

UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER

FACULTÉ DE DROIT

La Propriété du Sous-Sol

Les Eaux souterraines et les Grottes

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

François TROUPEL

Diplômé de l'Ecole des Sciences Politiques

Né à Nîmes, le 1^{er} Octobre 1903

POUR OBTENIR LE DIPLOME DE DOCTEUR EN DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. MORIN, professeur. *Président.*

De NESMES-DESMARETS, prof. {

VIALLETON, professeur. }

Assesseurs.

MONTPELLIER
IMPRIMERIE MARI-LAVIT
1, Rue de Sauvages, 1

1933

UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER

FACULTÉ DE DROIT

La Propriété du Sous-Sol Les Eaux souterraines et les Grottes

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

François TROUPEL

Né à Nîmes. le 1^{er} Octobre 1903

POUR OBTENIR LE DIPLOME DE DOCTEUR EN DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. MORIN, professeur. *Président.*

De NESMES-DESMARETS, prof. }

VIALLETON, professeur. }

Assesseurs.

MONTPELLIER

IMPRIMERIE MARI-LAVET

1, Rue de Sauvages, 1

1933

FACULTÉ DE DROIT DE MONTPELLIER

MM.

VALERY, Correspondant de l'Institut, Doyen honoraire, professeur de Droit Commercial.

MOYE, Doyen honoraire, professeur de Droit International Public.

MORIN, Doyen, professeur de Droit Civil.

BECQUÉ, Assesseur, professeur de Droit Civil.

DE NESMES-DESMARETS, professeur de Droit Administratif.

ROCHE-AGUSSOL, professeur d'Economie Politique.

BOSC, professeur de Procédure Civile.

VIALLETON, professeur de Droit Civil.

GUENOUN, professeur de Droit Romain.

COURTIN, professeur d'Economie politique.

DUPEYROUX, professeur de Droit constitutionnel.

LÉGAL, professeur de Droit criminel.

PETRAU-GAY, Chargé de Cours d'Histoire du Droit.

DIJOL, Chargé de Cours de Capacité.

DONAT, Secrétaire.

ROCHETTE et DUBOIS, Secrétaires honoraires.

JURY

MM. MORIN, *Président.*

De NESMES-DESMARETS
VIALLETON

Assesseurs

La Faculté n'entend donner aucune approbation ou improbation aux opinions écrites dans les thèses : ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



PREFACE

Le sujet que nous nous proposons de traiter est assez étroit lorsqu'on l'envisage au point de vue juridique. Nous l'avons choisi parce qu'il nous a semblé y voir réunies en un même exemple les preuves de deux constatations différentes : la première, c'est que le Code Civil présente des lacunes et se trouve être insuffisant pour résoudre les difficultés de pratique qui naissent des exigences de la vie moderne et des nombreuses découvertes de la science ; la seconde, c'est que le droit de propriété, après avoir déjà subi de nombreuses atteintes, paraît appelé à en supporter de nouvelles.

Les recherches de M. E.-A. Martel sur les abîmes et cours d'eau souterrains ont amené la découverte de grottes et d'avens immenses, qui ont donné à ces cavités une valeur qu'elles n'avaient pas autrefois. La formation des cavités naturelles du sol fait aujourd'hui l'objet d'une science spéciale : la spéléologie ou science des cavernes. Les grottes visitées sont maintenant nombreuses, la visite de plusieurs d'entre elles fait l'objet d'une exploitation commerciale. D'autre part, les recherches d'hydrologie souterraine ont fait connaître la présence et la circulation de l'eau à l'intérieur de la terre ; elles ont permis de constater des faits jusqu'alors inconnus, et d'un grand intérêt au point de vue de l'alimentation en eau potable et des dangers de contamination.

La propriété des grottes et des eaux souterraines

n'est réglée par aucun texte de loi ; la législation des cours d'eau superficiels ne s'applique pas aux cours d'eau souterrains, dont l'existence légale n'est pour ainsi dire pas reconnue. Pour résoudre les problèmes qui se posent en ces matières, on est réduit à appliquer les principes qui régissent la propriété du sous-sol en général. Nous avons été ainsi amenés, avant d'aborder les questions que nous avons en vue à étudier dans son ensemble la propriété du sous-sol. Ce dernier terme fait aussitôt penser au régime des mines, et celles-ci constituent en effet la principale richesse du sous-sol. Mais la législation minière est une matière spéciale, dérogeant au droit commun de la propriété, aussi avons-nous écarté son étude du cadre de notre travail. De même la question des sources, à laquelle sont consacrés plusieurs articles du code civil et de nombreux ouvrages, ne rentre pas dans notre sujet où nous nous occupons seulement de l'eau qui n'a pas encore vu le jour.

Fidèle aux théories de notre maître, M. le Doyen Morin, nous avons adopté comme méthode de prendre le réel pour base de notre étude et de chercher les règles juridiques qui lui sont applicables. C'est pourquoi nous avons commencé par exposer les données géologiques et économiques du problème, d'une manière d'ailleurs peut-être trop technique. Mais, c'est par contre l'ignorance de cette technique qui explique la carence du législateur et le peu de cohérence des décisions de la Jurisprudence. Nous avons suivi celle-ci pied à pied avec le désir de dégager de tous les arrêts étudiés quelques règles générales. Si nous n'y sommes pas parvenus, nous espérons au moins avoir attiré l'attention sur notre sujet et fait œuvre de classification.

INTRODUCTION

LES DONNEES GEOLOGIQUES ET ECONOMIQUES DU PROBLEME

CHAPITRE PREMIER

LES EAUX SOUTERRAINES

LES EAUX SOUTERRAINES. — Les eaux qui tombent sur des couches perméables s'infiltrent dans le sol ; il en est de même de celles qui tombent sur des roches très fissurées. L'eau d'infiltration, sollicitée par la pesanteur, tend à descendre à un niveau aussi bas que possible, en profitant de tous les vides qui existent dans les roches, sous la forme de pores ou de fissures. La saturation des roches par l'eau d'infiltration n'est pas réalisée dans la zone tout à fait superficielle de l'écorce terrestre ; l'évaporation cause une certaine déperdition, de sorte que ce n'est qu'à une profondeur variable au-dessous de la surface que l'imprégnation est complète et permanente. C'est là que les puits viennent trouver l'eau, et c'est pourquoi Daubrée a donné le nom de nappe phréatique à cette nappe d'infiltration.

Au-dessus du niveau supérieur de cette nappe, les eaux circulent sans cesse ; au-dessous, l'imprégnation des couches par l'eau d'infiltration est constante et générale. La surface de la nappe phréatique suit les ondulations du sol en les atténuant. Les dunes offrent d'après Daubrée, un exemple très net de cette particularité : les eaux qui s'infiltrant dans le sable y forment une nappe, dont la surface supérieure est ondulée comme celle des dunes, mais avec des ondulations beaucoup moins prononcées. La profondeur de la nappe varie avec le climat et avec les saisons. Dans les régions désertiques, la profondeur de la nappe phréatique est beaucoup plus grande que dans les pays à climat humide ; dans la saison sèche, elle se tient plus bas que dans la saison des pluies. Dans les grandes vallées drainées par des cours d'eau à régime variable, le niveau de la nappe s'élève ou s'abaisse, suivant que la rivière est en crue ou en basses eaux.

NAPPES AQUIFÈRES. — Nous avons supposé, dans ce qui précède, que les terrains dans lesquels s'infiltrait l'eau sont perméables et à peu près homogènes ; c'est là toutefois l'exception et ces conditions ne sont guère réalisées que dans les massifs granitiques étendus et dans les grandes plaines où une épaisse couche d'alluvions repose sur des couches elles-mêmes perméables.

Les assises extérieures de l'écorce terrestre se composent en général de couches alternativement perméables ou imperméables, tantôt horizontales, tantôt inclinées. Les eaux d'infiltration sont de ce fait localisées dans les couches perméables, elles s'infiltrant dans le sol jusqu'à ce qu'elles rencontrent une couche imperméable qui les retient. Il se forme alors,

à la limite inférieure de la couche perméable, ce que l'on appelle une nappe aquifère ou un niveau d'eau. Une nappe aquifère peut être comprise entre deux couches imperméables, la couche perméable étant tout entière saturée d'eau. Il peut y avoir, sur une même verticale, un plus ou moins grand nombre de nappes aquifères superposées et séparées par des couches imperméables.

L'eau d'une nappe aquifère suit rigoureusement toutes les variations de pente de la couche géologique à laquelle elle appartient. La pesanteur la sollicite à occuper un niveau de plus en plus bas, mais, en vertu du principe des vases communicants, elle remonte les pentes jusqu'à son niveau primitif. Sur ce trajet ascendant elle est donc sous pression et mérite le nom de nappe captive que lui a donné Boursault. C'est sur ce principe que sont établis les puits artésiens. L'eau étant sous pression, s'élève dans le puits, et, si son point de sortie est situé plus bas que les points d'absorption du bord de la cuvette, elle jaillit violemment. Cette condition est parfaitement réalisée à Paris, où plusieurs puits artésiens sont allés trouver l'eau, à près de 600 m. de profondeur. Au début, l'eau jaillissait jusqu'à 40 m. environ au-dessus du niveau de la Seine ; mais la multiplication de ces puits, en même temps qu'elle réduisait considérablement le débit de chacun, diminuait également la hauteur de la colonne jaillissante.

Les terrains fissurés et en particulier les calcaires ne comportent pas « d'ensemble perméable uniformément imbibé » ; autrement dit, il n'existe jamais dans ces terrains de véritables nappes. L'eau suit d'abord les fissures, puis un réseau de canaux ; le plus souvent, la circulation d'eau est, dans ces roches,

étroitement localisée dans des filets ou des ruisseaux souterrains. Il en résulte qu'il est souvent bien aléatoire de creuser des puits dans ces terrains, car il n'est pas toujours facile de placer le puits de telle façon qu'il tombe exactement sur un passage d'eau.

SOURCES. — Dans les puits, on atteint au moyen de forages la surface de la nappe phréatique ou celle d'une nappe aquifère, et on élève ensuite l'eau à la surface du sol par des moyens mécaniques, sauf dans les cas où le puits rencontre une nappe captive, l'eau s'élevant alors sous pression. Mais il existe dans la nature de nombreux points d'eau, où l'eau arrive au jour par suite de l'intersection de la surface du terrain avec un niveau aquifère. Ces points d'intersection sont les sources. Leur recherche et leur captage font l'objet de l'une des branches les plus importantes de la géologie appliquée.

Une source de thalweg n'est autre chose que l'affleurement, au fond d'une vallée, de la nappe d'infiltration générale ou d'une nappe aquifère déterminée par l'existence d'une couche imperméable sous les alluvions de la vallée. La présence de pareilles sources est un fait très général, soit au milieu de la nappe d'alluvions, soit sur les bords de la vallée, au pied des versants dans lesquels elle est encaissée.

Les sources d'affleurement sont produites par l'intersection de la surface inférieure d'une nappe aquifère avec la surface topographique. Elles se trouvent en général à flanc de coteau et l'écoulement de l'eau y est déterminé par la pente de la couche imperméable qui supporte la nappe.

Lorsque, par suite de sa pente, une nappe aquifère pénètre à une grande profondeur, pour revenir ensuite au jour, l'eau s'échauffe à une température qui est

en raison directe de la profondeur et remonte à la surface sans avoir subi un refroidissement sensible. C'est alors une source thermale ; mais elle appartient à la catégorie que Suess qualifie de sources vadeuses, par opposition aux sources hypogées, dont la venue est en relation avec les phénomènes volcaniques. En général, ces sources thermales d'origine superficielle, sont beaucoup moins minéralisées que les sources hypogées et leur débit est beaucoup moins régulier.

L'eau de source est pure et bonne pour la consommation, car en traversant les couches perméables du sol, elle s'est débarrassée des microbes qu'elle contenait.

RIVIÈRES SOUTERRAINES. — On a vu plus haut que, dans les calcaires fissurés, les eaux superficielles sont absorbées par des crevasses, des entonnoirs et des gouffres ; elles sont ensuite drainées par de nombreux canaux convergents qui ne tardent pas à se réunir en de véritables rivières souterraines, coulant dans des galeries développées surtout en hauteur et en longueur. Ces rivières souterraines arrivent au jour par des sources vauclusiennes, ainsi nommées d'après la célèbre Fontaine de Vaucluse. Ce ne sont pas, à proprement parler, des sources, aussi E.-A. Martel a-t-il proposé de leur donner le nom de résurgences. Leur débit est extraordinairement variable, car souvent, elles ne sont que le déversoir du trop plein de rivières souterraines, qui normalement s'écoulent par d'autres voies, ou bien elles constituent la réapparition de rivières absorbées dans des pertes ou dans des bétoures et devenues souterraines sur une partie de leur cours.

On s'est demandé quelles étaient les plus puissantes émergences du monde (fontaine, résurgence ou source) ; mais il n'y a pas eu moyen de préciser quelle est exactement la plus abondante. Parmi les grandes sources des Etats-Unis, on considère comme de première grandeur celles dont le débit dépasse 2.831 l. 7 par seconde. Certaines sources, ou plutôt groupes de sources, débitent plus de 14 m³ sec, presque toutes dans le calcaire ou les roches volcaniques. Leur débit, très variable, est fonction des précipitations atmosphériques de leur bassin alimentaire. Le débit maximum de Vaucluse est probablement beaucoup plus grand que celui d'aucune source des Etats-Unis ; et sa moyenne aussi forte que n'importe quelle émergence des calcaires de ce pays. Mais les écarts de Vaucluse sont beaucoup plus considérables et ses minima bien plus faibles que dans nombre de sources américaines. La seconde résurgence de France paraît être la Touvre (Charente), avec 4 à 55m³ sec.

On ignore généralement où se trouve le point de réapparition (résurgence) des infiltrations, fonction des pluies extérieures, qui travaillent encore dans les gouffres. Mais il y a des cas exceptionnels où la résurgence des rivières souterraines d'abîmes a pu être identifiée. Une étude comparative considérable reste tout entière à accomplir sur ces relations entre les hautes absorptions de montagnes et les résurgences de vallées.

Le trajet des rivières souterraines a pu être établi soit par l'exploration directe, soit par la coloration des eaux à la fluorescéine, soit encore par la culture de levures qu'on projette dans un cours d'eau souterrain et dont on recherche la présence dans les résurgences de la région.

C'est ainsi que M. Norbert Casteret a découvert les 19 et 20 juillet 1931, où se trouve en réalité la source de la Garonne ; il a pu établir que le gouffre du Trou du Toro où s'engloutissent les eaux des glaciers de la Maladetta orientale, est en communication avec les Goueils de Jouéou (Val d'Aran), principale source de la Garonne. Le bassin du Trou du Toro est à l'altitude de 2.000 m., les Goueils de Jouéou, cascade résurgente très abondante (10 à 25 m³/ sec), sont à 1.405 m. d'altitude et à 3 km. 850 de distance à l'Est. Les deux points sont séparés par une crête de 2.600 m. d'altitude, limitrophe de l'Aragon et de la Catalogne et qui appartient à la ligne de partage des eaux européennes (Garonne-Atlantique et Esera-Ebre-Méditerranée). Les conclusions de l'expérience de M. N. Casteret sont : d'abord que la principale source de la Garonne n'est pas dans le Val d'Aran, mais aux grands glaciers de la Maladetta orientale (glaciers du Néthou, des Barrancs, des Tempêtes, des Salenques, des Moulières) ; et par conséquent que la Garonne est aragonaise et naît dans le massif de la Maladetta, au flanc du Néthou ; ensuite que le cours souterrain passe sous la ligne de partage des eaux européennes (1).

De même une expérience de fluorescéine exécutée en 1927 à l'entonnoir de Réthiaude, au flanc du Mont Revard, a montré que les eaux absorbées par cet entonnoir ressortent, en cascade résurgente, par la caverne de Doria, à 5 kilomètres de distance.

Les rivières souterraines explorées sont maintenant nombreuses. Une des plus connues en France est celle

(1) Comptes rendus, Académie des Sciences, 17 août 1931, l'Illustration, 28 novembre 1931.

de Bramabiau (Gard), dont les galeries ont 6 kilomètres et demi de longueur ; nous citerons aussi celle des Combettes, près Carbucet (Lot).

Dans les avants-monts des Pyrénées existe une catégorie de cavernes très curieuses ; ce sont des percées ou tunnels naturels constitués par des ruisseaux ou rivières souterraines qui cheminent mystérieusement sous les collines calcaires du Plantaurel et des Petites Pyrénées qu'elles traversent parfois de part en part. Dans l'Ariège, on peut signaler parmi les plus caractéristiques : celles de Sainte-Hélène (longueur 1 km.), la Boniche (12 à 1.300 mètres), le Volp (1 km.), Alion (1 km.) ; dans la Haute-Garonne : Montspan (1.200 m.), Izaut (1 km.).

En cas de perte d'une rivière, on a observé que le trajet des cours d'eau souterrains est complètement indépendant de celui des cours aériens qu'ils continuent.

Les données hydrologiques et spéléologiques ont été trop fréquemment négligées dans l'exécution des grands projets de percements de tunnels. C'est ainsi que la ligne de Frasnè-Vallorbe, dont les dépenses avaient été évaluées, en principe, à 17 millions, a coûté une centaine de millions et son entretien restera encore, pour l'avenir, une source de dépenses de plus en plus considérables. En outre, l'exécution de ce raccourci a eu les répercussions les plus regrettables sur le régime hydrologique de toute la région avoisinante.

Mais c'est surtout au point de vue de l'hygiène publique, que les recherches de spéléologie et d'hydrologie souterraines, présentent le plus grand intérêt pratique.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE. — Les explorations souterraines et les expériences hydrologiques ont démontré avec évidence le danger de contamination que présentent les résurgences, car, contrairement à ce qui se passe pour les terrains perméables d'où sortent les véritables sources, les calcaires fissurés ne filtrent pas les eaux qui circulent dans leurs crevasse. Les contaminations lointaines, provoquées par la fissuration des calcaires entre les abîmes, pertes, bétôires et les résurgences et fausses sources que M. E.-A. Martel a révélées dès 1891, se montrent de plus en plus nombreuses et suscitent des travaux et dépenses considérables. Aussi les services géologiques et bactériologiques de surveillance des projets et des distributions d'eau, prennent-ils, en France, une importance de plus en plus considérable.

La présence de formes virulentes du colibacille d'Eberth suffit pour condamner une source, car elle dénote la contamination par des matières fécales. Or, lorsque ces matières fécales proviennent de typhiques, l'apparition d'une épidémie, dans la population qui consomme l'eau souillée, devient fatale. L'imbécile préjugé consistant à croire qu'une source est bonne parce qu'on en consomme les eaux, soi-disant sans inconvénients, depuis des siècles, est criminel. Dès que le cas initial se manifeste, l'épidémie éclate, sous forme massive.

Dans les pays à sous-sol calcaire, on ne peut se rendre compte de la valeur hygiénique d'une source, que si l'on connaît, parfaitement, le régime des eaux souterraines et toutes les cavités de la région ; encore, lorsqu'on est parvenu à acquérir cette connaissance, convient-il d'être extrêmement prudent, surtout lorsqu'il s'agit d'une source d'un débit un peu considéra-

ble, et de ne l'admettre, comme acceptable pour l'alimentation, qu'après avoir vérifié, par des expériences de coloration dans les pertes avoisinantes, et souvent même dans des pertes relativement très éloignées, qu'elle n'est pas la résurgence de ruisseaux superficiels contaminés.

Ces diverses constatations montrent combien est nécessaire la création de zones de protection reboisées, pour mettre les sources à l'abri des contaminations les plus immédiates. Les sources vraies sont faciles à capter au moyen de puits filtrants et la zone de protection à établir doit avoir un rayon compris entre 50 et 150 m. suivant les cas ; pour les sources vauclusiennes, la nécessité d'établir un périmètre de protection s'étendant à tout le bassin d'alimentation, s'impose plus encore que pour les sources ordinaires ; elles ne peuvent être utilisées, pour l'alimentation, que si leur bassin alimentaire est entièrement boisé, inculte, et inhabité ; dans les régions qui ne sont pas boisées naturellement, elles exigent la constitution de zones de protection très vastes.

LES GROTTES.* — La dissolution des calcaires, par les eaux qui s'infiltrant le long des fissures, dans les couches superficielles de l'écorce, donne lieu à des creux souterrains. Les eaux de pluies ou les eaux courantes pénètrent dans les plateaux calcaires par des points d'absorption d'aspect assez variable ; le type le plus répandu est celui des abîmes ou puits naturels, aussi appelés suivant les pays : avens (Les Causses), tindouls (Rouergue), igues (Quercy), chouruns (Dévoluy). Ce sont des trous, de forme et de dimensions diverses, s'ouvrant à la surface du sol et s'enfonçant plus ou moins verticalement dans sa profondeur. Leur diamètre varie de quelques centimètres à plu-

sieurs centaines de mètres. Ces gouffres ou puits naturels se révèlent de plus en plus nombreux. En Italie, à l'heure actuelle, on en a exploré cinq, creux de plus de 400 mètres ; dans celui de la Preta au Monte Lessini, au nord de Vérone, on a poussé jusqu'à 637 mètres ; on a atteint 518 mètres dans celui de Verco, au nord de Goriz, sur la rive droite de l'Isonzo ; M. E. Boegan a décrit 30 gouffres explorés à plus de 200 mètres de profondeur. En France, l'aven de Hures (Lozère), mesure 205 mètres de profondeur.

Une seconde catégorie de points d'absorption est celle des dolines, que l'on rencontre notamment dans le Karst, en Istrie, mais aussi dans diverses régions françaises, telles que le Quercy, où on leur donne le nom de cloup ; ce sont de vastes entonnoirs circulaires.

D'autres fois, les gouffres sont bouchés par des amas de pierres et de sable, à travers lesquels l'eau filtre, ou bien ils ont été ultérieurement désobstrués par le passage prolongé de l'eau. A cette dernière catégorie appartiennent les emposieux du Jura, les embuts de la Provence, les foibes des Alpes Dinariques, les Katavothras de Grèce.

En profondeur, les eaux, en s'infiltrant le long des fissures, les élargissent et les transforment en cavernes. Les unes forment des allées longues, étroites et élevées ; d'autres sont basses et leur largeur l'emporte sur leur hauteur. Il y a aussi des cavernes qui affectent successivement ces deux formes, des paliers horizontaux ou peu inclinés se trouvent reliés entre eux par de larges fentes. Les rivières souterraines présentent alors des biefs étagés, avec des lacs et des cascades et, quelquefois, les galeries formant siphon, les eaux remontent à un niveau plus élevé.

Les cavernes sont des cavités de grandes dimensions qui se rencontrent presque exclusivement dans les terrains calcaires ; elles se divisent en deux catégories : les grottes, dont les galeries sont plus ou moins horizontales, et les avens, qui sont des puits naturels plus ou moins verticaux ; une même caverne peut d'ailleurs se composer de ces deux sortes de cavités.

Pour donner une idée du développement que peuvent atteindre les grottes, nous citerons l'Eisriesenwelt, près de Salzburg (Autriche) ; c'est la plus longue grotte d'Europe, et la plus grande glacière naturelle du monde ; cet immense labyrinthe aurait 27 km. de galeries connues. La grotte la plus remarquable du monde paraît être la caverne du Mammoth (Mammoth-Cave), dans le Kentucky (Etats-Unis), qui a été explorée, sur 15 kilomètres de profondeur, par deux cents allées dont le développement total dépasse 350 kilomètres. Cette grotte présente tout un système de lacs et de rivières à divers étages.

Les diverses cavités souterraines que nous venons de définir constituent un champ d'observation précieux ; les recherches qu'on y effectue présentent un double intérêt scientifique et pratique.

D'abord, dans le domaine des sciences naturelles, la zoologie et la biologie ont récolté, dans les milieux cavernicoles, une ample moisson de faits nouveaux. La géologie a pu glaner aussi des observations intéressantes de coupes, dans les terrains traversés par les gouffres et les grottes ; ces coupes souterraines ont permis d'apprécier, avec une précision beaucoup plus grande que ne peuvent le faire les coupes relevées à la surface du sol, l'épaisseur réelle des diver-

ses formations. La paléontologie trouve des sujets d'études dans les ossements fossiles rencontrés dans les dépôts de remplissage des gouffres et des grottes. Plusieurs cavernes ont été habitées aux époques préhistoriques, on y trouve des peintures rupestres, des armes et des objets domestiques antiques ; l'archéologie trouve donc aussi à s'enrichir dans les recherches spéléologiques.

D'autre part, au point de vue pratique, nous dirons que l'on utilise le guano de chauves-souris, que l'on trouve en abondance dans certaines grottes de Sardaigne, d'Espagne, d'Algérie et du Vénézuëla.

CHAPITRE II

L'EXPLOITATION DES GROTTES

Pour faciliter le développement des recherches souterraines, M. E.-A. Martel avait fondé en 1895 la Société de Spéléologie ; mais elle ne réussit pas à susciter dans l'opinion publique un intérêt suffisant pour lui permettre de survivre à la guerre et elle fut dissoute en 1914. Les périls et le prix des explorations souterraines spéciales, qu'elle avait voulu développer, limitaient le nombre de ses adeptes et d'autre

part ni les pouvoirs publics, ni les classes cultivées n'ont compris assez tôt l'importance scientifique et pratique de ces recherches approfondies, aux points de vue de la santé publique (hygiène et captage des eaux potables), des grands travaux publics (barrages, tunnels), de la protection contre les éboulements, de la houille blanche et des forces hydro-électriques, des irrigations et drainages, etc...

C'est pour reprendre et continuer l'œuvre interrompue de la Société de Spéléologie, qu'a été constitué en 1930, sur l'initiative de M. R. de Joly, le Spéléo-Club de France. Cette association a pour objet d'aider au développement de l'activité de tous ceux qui prospectent le sol en vue d'y effectuer des recherches scientifiques (géologiques, hydro-géologiques), archéologiques, touristiques (recherches d'abîmes à exploiter touristiquement) ; de venir en aide par tous les moyens en son pouvoir aux spéléologues : financièrement (suivant sa trésorerie), pratiquement par des prêts de matériel et par l'entente entre plusieurs membres ; et enfin d'étudier et de préparer une législation spéciale à la prospection, à la découverte et à l'exploitation des richesses souterraines. Le Spéléo-Club de France, dont le siège social est à Montpellier, a pour président M. R. de Joly et comprend cent vingt membres. Il a repris la publication de la revue « Spelunca » qui était l'organe de la Société de Spéléologie.

Aujourd'hui, le danger des descentes dans les abîmes est atténué par le perfectionnement de l'outillage (câbles, échelles, signaux, téléphone, éclairage, etc.). En revanche, l'accroissement des dépenses et la nécessité d'assurer les auxiliaires contre les accidents, sont devenus prohibitifs. Il faudrait obtenir le

concours et les subsides de l'Etat pour que l'œuvre entreprise par le Spéléo-Club n'aboutit pas à un nouvel insuccès. De 1905 à 1914, un comité d'études scientifiques institué au Ministère de l'Agriculture, sur l'initiative de M. Dabat, avait obtenu des crédits, grâce auxquels furent remplies plusieurs missions utiles. Ces crédits furent supprimés après la guerre et les investigations souterraines et hydrologiques sont abandonnées en France à l'énergie et aux ressources de quelques particuliers.

Il n'en est pas de même en Italie, où cette question a passionné un grand nombre d'associations locales et où les pouvoirs publics apportent une aide matérielle efficace par des subventions et par le concours de la troupe. Il en est résulté dans ce pays, en moins de dix ans, une floraison de découvertes extraordinaires ; on a appris ainsi que l'Italie du Nord et le Carso possèdent les cinq plus profonds abîmes du monde. Les Italiens, dans le Carso et dans toute la péninsule, ont donné un développement considérable aux explorations souterraines, celles des grands gouffres surtout. On en trouvera les résultats dans le grand ouvrage de L. V. Bertarelli et Eug. Boegan, *Duemila grotte*. Avant 1914, la « Società alpina delle Giulie » avait catalogué 415 cavités depuis Pola jusqu'aux sources de l'Isonzo et de la Save. Ce nombre s'élève, en 1928, à 2745, grâce au concours de la « Soc., XXX ottobre », de Trieste et du Club alpino fiumano.

Un Istituto italiano di Speleologia fonctionne depuis 1928 à Postumia avec musée, laboratoires, dotation de l'Etat, et subsides importants prélevés sur le million annuel de liras que rapporte la grotte. Cet Institut a publié, en 1930, le fascicule I d'un *Catasto des grottes italiennes*, pour les grottes de la Venezia

Giulia (Pola, Istrie, Trieste, Tarvis) ; ce catalogue, dressé par M. Eugenio Boegan, donne la liste et la situation topographique des 2.745 cavités explorées en cette région à l'heure actuelle.

En Lombardie, Latium, Campanie, Apulie, les découvertes se multiplient chaque année. Plusieurs revues régionales : Touring-Club Italien, Le grotte d'Italia, Duemila Grotte, Alpi Giulie, etc..., ne cessent de décrire avec soin et avec de belles illustrations les trouvailles qui se multiplient sans arrêt ; en particulier Le Grotte d'Italia est la revue trimestrielle de l'Institut italien de spéléologie et l'organe officiel de l'entreprise autonome de l'Etat de la Grotte domaniale royale de Postumia.

En Roumanie, à l'Université de Cluj (Transylvanie), a été inauguré, en 1921, le premier Institut scientifique de recherches spéléologiques, qui a déjà donné des résultats scientifiques intéressants.

En Autriche, le Späologisches Institut de la Bundes-Höhlen-Commission de Vienne, a été fondé en 1920 ; il fait preuve d'une grande activité et a publié des monographies importantes, auxquelles s'ajoutent six annuaires spéléologiques.

Aux Etats-Unis, où se trouvent les plus vastes cavernes du monde, on se livre à d'intenses recherches, mais les préoccupations scientifiques n'y sont pas assez développées, on a surtout en vue l'exploitation commerciale.

Depuis quelques années, l'exploitation commerciale des grottes a pris, dans plusieurs pays, une certaine extension. L'amélioration des moyens de transport et le développement du tourisme ont considérablement

accru, de nos jours, le nombre des personnes qui vont visiter les sites renommés. Un certain nombre de grottes figure parmi ces derniers. Il en est résulté que l'ouverture au public d'une grotte plus ou moins curieuse ou célèbre, est une opération lucrative ; les grottes sont devenues une richesse et ont pris une valeur qui va en augmentant, en même temps que le tourisme. Inversement, la présence d'une grotte remarquable peut créer ou accroître dans une région le mouvement touristique et devenir, pour les localités voisines, une source de profits. Mais la plupart des cavernes étant naturellement inaccessibles ou d'un parcours impraticable, il a fallu, pour en permettre la visite, effectuer des travaux importants : construction de routes, édification d'escaliers et de passerelles, creusement de galeries, éclairage. L'aménagement d'une grotte, en vue de son exploitation, entraîne donc en général des dépenses élevées. Plusieurs sociétés se sont constituées à cet effet et ont réuni les capitaux nécessaires pour y faire face. Ou bien ce sont de simples particuliers ou des organismes dépendant de personnes morales publiques qui en assument l'exploitation.

Pour juger l'importance économique de ce genre d'activité, nous allons passer en revue les diverses entreprises qui s'y sont consacrées.

La grotte de Postumia, connue sous le nom d'Adelsberg, avant l'annexion italienne, en 1918, est située à une quarantaine de kilomètres de Trieste, aux confins de l'Italie, près de la frontière yougo-slave ; c'est sans contredit la plus belle, la mieux étudiée et la plus instructive caverne du monde. On y a terminé, en 1926, trois tunnels de jonction de 53 m., 453 m. et 90 mètres, entre ses portions d'amont (16 kilomètres de

développement) ; et on cherche à les réunir à la section d'aval (Planina-Kleinhausel), connue sur 7 kilomètres, soit 23 kilomètres en tout. Elle renferme le cours d'eau souterrain de la Piuca, avec le curieux lac intermittent de Zirknitz (Circonio), pour affluent.

La partie anciennement connue de la grotte, après une période de grande prospérité, était tombée dans l'oubli en 1700 et, pendant un siècle, personne, désormais, n'y avait mis les pieds, lorsque le chevalier Joseph Löwengreif fut envoyé pour gouverner la province. Ce dernier, doué d'une nature aventureuse, commença à s'intéresser aux grottes et cavernes de la région, et son attention se porta naturellement, en premier lieu, sur celles de Postumia, où il fit, en 1816, diverses découvertes. Deux ans après, en 1818, l'empereur Ferdinand I^{er} d'Autriche, devant passer par Postumia, on décida de lui faire admirer la première salle de la grotte, illuminée à giorno.

Divers aménagements et découvertes révélèrent subitement une si grande importance à cette grotte, qu'elle suscita un procès entre la commune de Postumia, le Conseil provincial et l'Etat, sur les résultats financiers qu'elle aurait pu donner ; ce procès dura vingt-cinq ans, et se termina, en 1848, quand, par une loi spéciale, la grotte, avec toutes les dépendances qui pourraient être découvertes, fut déclarée propriété de l'Etat. On créa une commission spéciale, chargée de sa direction et de son exploitation.

Pendant tout le cours du dix-neuvième siècle, les explorations, les découvertes et les aménagements se succédèrent sans arrêt. En particulier une brillante exploration, faite du 15 au 20 septembre 1893, par M. E. A. Martel, démontra la continuité du cours sou-

terrain de la Piuca et porta le développement du labyrinthe exploré à dix kilomètres.

L'aménagement de ces immenses grottes a nécessité des travaux considérables : il a fallu créer de nombreux sentiers de visite, construire des passerelles et des escaliers, percer de longues galeries de communication.

L'éclairage d'une grotte a toujours constitué un problème artistique très difficile ; l'illumination de celle de Postumia n'a trouvé qu'en 1922, une solution complète. Sans doute, à la fin de 1884, la lumière électrique avait permis d'éviter les dommages que causaient les torches, les bougies et, en général, tout éclairage par combustion, en noircissant les concrétions ; mais cet éclairage, placé tant bien que mal, empêchait de regarder en haut. Les personnes qui, à cette époque, levaient les yeux pour admirer le plafond, qui est la partie la plus merveilleuse de la grotte, restaient éblouies par les globes lumineux et ne voyaient que cela. Aujourd'hui, ces lampes désagréables ont disparu et sont remplacées par des projecteurs disposés de façon à se trouver toujours derrière le public (exception faite pour le dernier tronçon du retour, dans lequel, en parcourant le même chemin qu'à l'aller, on reçoit la lumière en face, inconvenient qu'une dernière installation, actuellement à l'étude, fera cesser). Ces projecteurs sont le plus souvent encastrés dans des morceaux de roches, qui se détachent, çà et là, sur les côtés de la salle.

Pour permettre au public de parcourir toutes les grottes, on y a installé un petit chemin de fer. Ce chemin de fer, qui avait été créé dans de mauvaises conditions, a subi une transformation radicale pendant l'hiver 1922-1923 ; toutes les traverses de bois furent

changées et un petit train a pris la place des anciens wagons ; cette amélioration a coûté 100.000 livres environ. Le matériel roulant se compose actuellement de trois locomotives et de trente-et-un wagons de six places ; il fait dix trajets par jour et son parcours est de cinq kilomètres. On a construit récemment, à l'entrée de la grotte, une gare avec salle d'attente et restaurant. En 1927, le train souterrain a été emprunté par 89,45 % des visiteurs, soit, un total, de 123.310 personnes. En 1930, il a fait 4.380 voyages à l'aller et au retour, et transporté 175.221 personnes, avec une moyenne de quarante personnes pour chaque voyage.

Le mouvement touristique des grottes de Postumia est très ample, le nombre maximum de visiteurs de l'avant-guerre avait été de 43.705 en 1913 ; on n'en vit plus que 993 en 1918 ; par contre, en 1919, une sensible augmentation porte ce nombre à 7.226, chiffre qui ne se retrouve, ni l'année suivante, en 1920, où il diminue à 5.344, ni en 1921, avec 7.143 ; mais il s'élève à 17.266 en 1922. En 1923, on atteint le chiffre respectable de 47.228 personnes. Depuis lors, l'affluence a été toujours en augmentation constante : 60.497 en 1924 ; 120.219 en 1925 ; 161.458 en 1926 ; en 1927, légère diminution : 143.444 visiteurs. En 1926, le nombre vérifié atteint et dépasse même de loin, l'ensemble des dix années de la plus grande affluence, qui va de 1908 à 1918, pendant lesquelles le total des visiteurs s'est élevé seulement à 154.211. Plus curieuse encore et symptomatique, est la constatation faite en consultant la statistique qui va de 1818, année de la découverte de la grotte, à aujourd'hui. En cent ans, de 1818 à 1918, les grottes furent visitées par 526.407 personnes, avec une moyenne de 5.000 personnes par an ; de 1919 à

1927 inclus, c'est-à-dire en neuf ans seulement, il est venu à Postumia 570.823 personnes, ce qui correspond à une moyenne de 63.424 personnes par an, et une augmentation annuelle de plus de 1.250 %. En 1928, on a compté 139.725 visiteurs ; en 1929 : 205.137 ; en 1930 : 201.748. Ces données sont significatives ; elles montrent tout ce qui a été fait pour les grottes et la faveur dont elles jouissent dans le public.

Ce mouvement touristique est accru par les fêtes, qu'il est de tradition de donner dans les grottes le dimanche de Pentecôte et le premier dimanche de septembre. Ces fêtes réunissent à Postumia des foules de 17.000 personnes ; à ces occasions, douze trains spéciaux vont de toutes les grandes villes de la Vénétie à Postumia ; plus de 15.000 lampes électriques, installées spécialement et judicieusement groupées en divers points, illuminent l'immense caverne, avec une force totale de 1.200.000 bougies ; on y entend des concerts célèbres, comme celui de Mascagni, ou les chœurs du Théâtre de la Scala.

L'organisation administrative était réglée par le Décret-Loi Royal du 30 décembre 1923, numéro 3166 ; à la tête, était placée une Commission Royale Administrative, dont les membres étaient nommés par décret ; cette organisation a été modifiée par le Décret-Loi du 1^{er} juillet 1926, n° 1197, qui a constitué l'Administration des Grottes en gestion autonome, avec un Conseil d'Administration spécial. Aujourd'hui, les Grottes Royales domaniales de Postumia constituent une Administration autonome de l'Etat. Chaque année, la Commission royale adresse aux Ministres de l'Economie Nationale et des Finances, un rapport sur la marche de l'entreprise durant l'exercice écoulé.

Les indications qui précèdent permettent de deviner quelle est l'importance des résultats financiers. Dans le dernier rapport que nous avons sous les yeux, qui date malheureusement de 1926, nous relevons les renseignements suivants : Le bilan général de l'exercice 1925-1926 s'est soldé par un bénéfice de 177.092,40 livres, ainsi que cela résulte du tableau suivant :

ENTRÉES

Solde en caisse au 30 juin 1925..	1.376,80
Entrées ordinaires	1.107.026,50
Entrées extraordinaires	831.635,00
Comptes d'ordre	44.172,05
Total général des entrées.....	1.984.210,35

DÉPENSES

Dépenses ordinaires	474.215,15
Dépenses extraordinaires	1.288.730,75
Comptes d'ordre	44.172,05
Total général des dépenses.....	1.807.117,95
Bénéfice	177.092,40
Total général	1.984.210,35

Dans les entrées ordinaires, les billets d'entrée figurent pour 816.545,50, et les billets du chemin de fer souterrain pour 205.779 ; les entrées extraordinaires sont constituées principalement par une subvention du Ministère de l'Economie Nationale de 800.000 livres. Les dépenses extraordinaires se décomposent en 1.158.651,80 de travaux nouveaux et 130.078,95 pour la voie ferrée souterraine.

L'augmentation des entrées ordinaires, depuis l'annexion des grottes à l'Italie, jusqu'à maintenant, ressort du tableau suivant :

Année	1919	L. 26.682,15
»	1920	» 20.547,50
»	1921	» 26.228,60
»	1922	» 99.200,65
1 ^{er} semestre	1923	» 91.059,50
Exercice financier	1923-24	» 361.272,95
»	1924-25	» 741.399,25
»	1925-26	1.107.026,50

L'aven Armand, découvert en septembre 1897, par E. A. Martel, L. Armand, et A. Viré, est situé sur le Causse Méjean. Le 18 octobre 1897, M. Auguste Bertrand, cultivateur, a vendu à M. Louis Armand, les immeubles et les droits immobiliers ci-après :

1° L'orifice d'un Aven, situé aux Horts, commune de la Parade (Lozère), dans une propriété lui appartenant et appelée l'Aven.

2° Une zone de terrain ayant cinquante mètres de rayon autour de l'Aven.

3° Tous les droits du vendeur sur le sous-sol de toutes les propriétés qu'il possède aux Horts, conformément à l'art. 552 C. civ.

La dite vente a été faite moyennant : le prix de vingt francs payé comptant, et le droit à vingt pour cent des produits de l'exploitation, qui devait être faite dudit Aven.

La Société anonyme de l'Aven Armand a été fondée le 23 juillet 1926, au capital de 800.000 francs, porté à 1.100.000 francs, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 1^{er} août 1927. Les héritiers de M. Armand ont fait apport des immeubles et droits immobiliers que ce dernier avait acquis.

La Société a pour objet :

1° L'organisation, la mise en état et l'exploitation commerciale de tous sites et curiosités touristiques, notamment d'un Aven situé aux Horts, commune de La Parade (Lozère), et connu sous le nom d'Aven Armand.

2° La participation directe ou indirecte de la Société, dans toutes opérations commerciales ou industrielles, pouvant se rattacher à l'un des objets précités, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement.

3° Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés.

Le siège social est à Millau, 46, boulevard de la République.

Les travaux nécessaires pour permettre la visite facile de la grotte ont été très importants et très onéreux :

1° C'est d'abord la construction d'une route de dix mètres de large sur 1.500 mètres de longueur, reliant la plateforme de l'aven à la route de Meyrueis à Sainte-Enimie.

2° Il a fallu percer, dans la roche calcaire, un souterrain à forte pente, de 208 mètres de long, et, pour éviter la fatigue de cette pente de 30 %, construire de très nombreuses marches d'escalier, facilitant la descente. Ce souterrain a pu être fait grâce à la clause de l'acte d'achat précité, car le propriétaire de la surface ne voulait pas, en 1927, accorder le passage dans

sa propriété, et la Société, ne possédant autour du trou que cinquante mètres de rayon, soit 100 mètres de diamètre, n'aurait pas pu faire pénétrer dans la grotte par un tunnel.

3° Un éclairage électrique installé par l'ingénieur électricien Jacopozzi, change toutes les six minutes de couleur : le rouge, jaune, clair de lune et blanc alternent leurs effets.

4° Une centrale électrique, comprenant un moteur semi-Diesel, de 40 chev., un moteur Bernard de 40 chev. et deux dynamos, fournissait, il y a deux ans encore, le courant.

5° En 1930, la Société fit placer, à ses frais, une ligne de huit kilomètres, qui alimente aujourd'hui deux transformateurs de 50 kw. chacun.

6° L'année dernière, l'installation de projecteurs supplémentaires, a permis de lancer dans la grotte 150.000 bougies de lumière blanche.

Depuis l'ouverture, en 1927, il est passé à l'aven, 140.000 visiteurs.

Les résultats obtenus sont très encourageants ; la Société n'a jamais distribué un dividende inférieur à 5 % ; toutefois, l'année de la construction de la ligne électrique, le dividende a été supprimé, pour aider au paiement du matériel électrique.

La Cueva del Drach (grotte du Dragon), se trouve dans l'île de Majorque, à Porto-Cristo, près de Manacor. Les grottes du Drach sont, depuis 1920, exploitées directement par M. Juan Servera, et l'étaient auparavant par ses prédécesseurs, les frères Moragues y Manzano, qui les avaient découvertes vers 1870, dans des terrains qui leur appartenaient. Il est possible qu'elles aient été connues antérieurement et ou-

bliées par la suite. Elles ont été explorées et levées, du 9 au 12 septembre 1896, sous les auspices de S. A. I. l'Archiduc Louis-Salvator d'Autriche, par M. E. A. Martel. Depuis lors, on n'a pas jugé utile d'y faire de nouvelles explorations. Le révérend Père Rodès, Directeur de l'Observatoire astronomique de l'Ebre, à Tortosa, a effectué dans la grotte des expériences et des observations, qui lui ont permis de démontrer l'existence d'une vibration rythmique de 40 secondes, de la croûte terrestre.

Après avoir effectué, dans la partie déjà connue de la grotte, divers travaux et améliorations, M. Juan Servera a complètement aménagé la partie qui fut découverte en 1896, par M. E. A. Martel, et qui est la plus grande, la plus intéressante et la mieux conservée de toutes. Ces installations, particulièrement importantes, comprennent des tracés de chemins, la construction de petits ponts, d'escaliers et d'embarcadères, des barques pour naviguer sur le lac, etc., etc., et, aux environs de la grotte, des jardins, garages, bar, maison pour les guides, etc... Le projet d'électrification, qui sera réalisé dans peu de temps, sous la direction de M. Buigas, ingénieur électricien de l'Exposition Internationale de Barcelone, marquera la dernière étape du plan que M. Juan Servera avait conçu pour mieux mettre en valeur cette merveille naturelle.

Les grottes du Drach sont visitées annuellement par 25.000 personnes, et le nombre de touristes augmente chaque année. Mais elles ne donnent pas le résultat financier qu'on pourrait obtenir, en appliquant strictement les tarifs, à cause de tolérances spéciales qu'a créées l'Administration, en accordant des entrées gratuites.

Les grottes de San Canziano se trouvent à 17 kilomètres environ à l'Est de Trieste. Elles sont constituées par l'énorme excavation du Timavo supérieur, qui, après avoir parcouru, depuis le Mont Catalano (groupe du M. Nevoso), où il prend naissance, une riante vallée de plus de 47 kilomètres, se précipite dans ces gorges grandioses, pour ne reparaitre à la lumière qu'à San Giovanni di Duino, après avoir parcouru, dans les profondeurs du Carso, un voyage d'une autre quarantaine de kilomètres. Le débit du Timavo à San Canziano varie de 200 lit. à la seconde, au minimum, à plus de 7.300 lit.; il est, en moyenne, de près de 1.000 litres environ à la seconde. Le développement total des grottes est de 5.088 m. La première exploration de la rivière souterraine fut entreprise le 21 juillet 1839. A la fin du dix-neuvième siècle, des explorateurs et des savants ont déployé passionnément une grande activité pour connaître la continuité souterraine du Timavo, qui peut servir de guide pour la connaissance du système hydrographique du Carso.

Après l'annexion italienne, les grottes de San Canziano devinrent la propriété de la Société Alpina delle Giulie, qui les inaugura le 6 mai 1923, en présence de plus de quatre mille visiteurs. Ces grottes ont été aménagées avec des passerelles, des escaliers et des passages taillés dans les parois verticales. On projette d'exécuter de nouveaux travaux qui rendraient la visite de la grotte facile, en évitant de faire le fatigant trajet actuel ; et, à cet effet, on émet actuellement des actions, en vue de la constitution d'une Société au capital de 400.000 liras, pour la mise en valeur touristique de San Canziano. La possibilité du succès paraît démontrée par le fait que, déjà dans ces der-

nières années, les grottes de San Canziano déterminèrent une affluence touristique, qui n'est pas à dédaigner. Elles eurent, en 1909, 3.449 visiteurs ; en 1910, 3.562 ; en 1911, 2.578 ; en 1912, 2.911 ; en 1913, 3.328. Puis, après l'interruption qui eut lieu pendant la guerre, en 1923, elles en ont eu 7.320, avec un accroissement continu jusqu'à environ 9.000 visiteurs.

La grotte des Demoiselles est située près de Ganges (Hérault). Elle a été aménagée d'une façon très moderne, par la Société des Sites et Monuments du Languedoc Méditerranéen. Pour y accéder, on a construit une route, qui amène les touristes jusqu'à la terrasse d'entrée ; là, un funiculaire, à travers une galerie de 180 mètres de long et de 36 % de pente, pénétrant dans la montagne, les monte directement dans la grotte. Un éclairage électrique très artistique, répand une lumière, tantôt blanche, tantôt colorée. L'inauguration a eu lieu le 25 novembre 1931. La Société des Sites et Monuments du Languedoc méditerranéen est une Société anonyme au capital de 1.500.000 francs, dont le siège social est à Montpellier, 6, rue Charles-Amans.

Les grottes des Echelles, dans le massif de la Grande Chartreuse, sont exploitées par le Syndicat d'Initiative des Echelles-entre-deux-Guiers (Savoie), depuis leur remise en état par une subvention du Touring Club de France, c'est-à-dire depuis une dizaine d'années. Le nombre des visiteurs peut être évalué à 8.000 ou 10.000 annuellement.

La grotte de Dargilan est dans le Causse Noir (Lozère). Deux sociétés, La France Pittoresque et La Société des Gorges du Tarn, ont continué l'aménagement commencé au moment de la découverte par le Club Alpin Français. Cet aménagement a consisté

d'abord à élargir les passages étroits et à installer des échelles aux endroits présentant une dénivellation accentuée. Plus tard des escaliers ont remplacé les échelles, des mains courantes ont été scellées sur presque tout le parcours souterrain. Enfin en 1910, l'éclairage électrique a été installé. Les deux premières sociétés ont sombré et un particulier a repris l'affaire en 1921. Son capital a été faiblement rémunéré. Des réparations devenant nécessaires, il vient de revendre la grotte.

La grotte de Bramabiau (Gard), d'où sort, après l'avoir traversée, la rivière du même nom, a été visitée depuis 1900 par les touristes circulant dans le massif de l'Aigoual. Au début, les habitants du village voisin accompagnaient les personnes désirant leur concours. En 1925, les droits des propriétaires des terrains sous lesquels passe la rivière souterraine ayant été réunis dans les mêmes mains, un aménagement a été tenté, des passerelles jetées sur le torrent, une barque mise à l'eau. Le rendement est nul, à cause des frais continuels : éboulements, assurances, impôts.

Aux Eyzies (Dordogne), se trouvent les célèbres grottes préhistoriques qui renferment les vestiges de l'art magdalénien : les peintures sont aux grottes de Font-de-Gaume et de la Vache ; la grotte des Combarelles est celle des gravures. Il faut ajouter la grotte du Grand Roc, récemment découverte par M. J. Maury, à Laugerie-Basse ; un travail d'aménagement y a été nécessaire, il a comporté notamment le percement d'un souterrain de quarante mètres et l'installation de la lumière électrique. Elle est ouverte au public depuis 1927.

A quatre kilomètres des Eyzies, au village de Maunaurie, on trouve en outre la grotte de Carpe Diem, où est installé l'éclairage électrique.

La grotte du Jubilé, à Domme (Dordogne), est exploitée depuis le 1^{er} janvier 1925 par le Syndicat d'initiative de Domme. De cette date au 31 juillet 1932, les recettes se sont élevées à 9.340 fr. et les dépenses à 18.500 fr., dont 12.500 fr. de frais d'aménagement (escalier d'accès et travaux de déblaiement). On peut évaluer à 500 environ le nombre moyen de visiteurs annuels.

La grotte de Lombrives, à Ussat-les-Bains, dans l'Ariège, est aménagée pour la visite avec escaliers, passerelles en fer et lumière électrique. La grotte de Niaux, célèbre pour ses peintures préhistoriques, découverte en 1906 par le Commandant MOLLARD et ses fils, est située sur l'autre versant de la montagne, dans la vallée du Vic-Dessos.

Les grottes de Lacave (Lot), s'ouvrent dans la vallée de la Dordogne, à dix kilomètres de Souillac ; elles ont été découvertes en 1901 par M. Armand Viré ; des aménagements furent alors entrepris pour livrer cette nouvelle curiosité au public.

La grotte de Saint-Marcel d'Ardèche (Ardèche), appartient à la commune du même nom. Elle est mise en adjudication tous les sept ans suivant un cahier des charges, qui date d'une soixantaine d'années ; l'adjudicataire actuel, M. A. DELOLY, l'a obtenue moyennant un prix de 300 ou 400 francs par an. Elle est visitée annuellement par 300 personnes environ.

Les grottes de la Devèze se trouvent à Courniou, à la limite de l'Hérault et du Tarn. En 1886, lors de l'établissement de la voie ferrée de Mazamet à Saint-Pons, des ouvriers, faisant sauter un pan de la col-

line de la Devèze pour construire la cour de la gare, mirent à jour l'entrée de la galerie qui, il y a encore quelques semaines, était le seul accès aux grottes. Cette galerie mena les derniers explorateurs dans de belles salles.

En 1929, une excursion spéléologique qui comprenait M. G. MILHAU et M. l'abbé Joseph GIRY, a découvert la plus belle partie des grottes. Le Spéléo-Club de la Montagne-Noire et de l'Espinouze a tenté de mettre en valeur cette curiosité naturelle. Il a réussi un aménagement, permettant la visite de la grotte sans fatigue. Des escaliers ont été taillés dans le roc, des caillebotis placés et l'éclairage électrique installé. Les sommes investies seront remboursées au fur et à mesure des rentrées et la grotte appartiendra au Spéléo-Club de la Montagne Noire et de l'Espinouze, dont le siège est à Mazamet et par conséquent au Spéléo-Club de France, dont il est une filiale, car il est prévu par les statuts du premier de ces clubs, que s'il est dissous, tout son capital, matériel et argent, reviendra au second. Le Syndicat d'Initiative du canton de St-Amans-Soult (Tarn), a demandé que la grotte de la Devèze soit classée comme monument naturel. L'inauguration a eu lieu le 6 avril 1933. En face de la colline qui renferme ces grottes, on voit les grottes d'Esclats, d'où on a retiré de précieux témoins de l'époque magdalénienne.

Voici, pour finir, la liste des grottes exploitées, sur lesquelles nous n'avons pas pu obtenir de renseignements :

Le gouffre de Padirac (Lot), exploité par la Société anonyme du Puits de Padirac, dont le siège social est à Paris, 20, avenue du Général-Michel-Bizot.

La grotte préhistorique de la Madeleine (Dordo-

gne), commune de Tursac, au-dessus de la Vézère, où ont été trouvés les vestiges de l'âge du renne auquel elle a donné son nom.

La grotte curieuse de Cromagnon (Dordogne), près des Eyzies, où l'on a découvert des ossements humains d'un grand intérêt préhistorique.

Les grottes de Bétharram, sur les bords du gave de Pau, au village de Lestelle (Basses-Pyrénées), que traverse une rivière souterraine.

Les grottes du Mas d'Azil, dans l'Ariège.

Les grottes de Cabrerets (Lot).

Les grottes préhistoriques d'Arcy-sur-Cure (Yonne).

Les grottes de la Balme (Isère), à 10 kilomètres de La Tour-du-Pin, près du Rhône, contiennent un lac souterrain.

Les grottes de Roquefort (Aveyron), sont utilisées comme caves de maturation ; les fabricants y empiètent leurs fromages et les y conservent jusqu'à ce qu'ils soient faits.

Le roquefort se fabriquait autrefois dans les fermes, chaque paysan cherchait à avoir une cave de maturation ; c'est pourquoi il existe des avens et des grottes aménagés à cet usage ; par exemple la grotte d'Albès, dans le mont Marcou, à St-Gervais-sur-Mare, l'aven du Mas de Rouquet, dans le causse du Larzac, la grotte de la Fromagerie aux Gardies (Hérault).

On peut enfin citer les fameuses grottes de Han, en Belgique.

De l'énumération et des chiffres précédents, il ressort que les capitaux engagés dans l'aménagement des grottes et l'affluence touristique que ces dernières provoquent, ont atteint pendant ces dernières années une certaine importance. Il y a là les éléments

d'une activité économique, qui, en dépit de sa modestie, mérite d'attirer l'attention. On a pu remarquer aussi, que la plupart des grottes exploitées ont été livrées au public récemment, ce qui prouve que ce mouvement est à son début et qu'il est en train de prendre de l'extension. Il faut en voir la raison d'abord dans le développement qu'a pris le tourisme et ensuite dans le fait que les grottes anciennement connues n'offraient pas beaucoup d'attrait, tandis que celles, qu'on a découvertes ces derniers temps, sont, par leurs dimensions ou la beauté de leurs concrétions, dignes d'attirer les visiteurs. Le tourisme étant devenu une véritable industrie nationale, chaque commune s'efforce de le développer chez elle, en mettant en valeur les curiosités qu'elle possède.

Il importe cependant de mettre en garde contre des excès possibles. Les habitants des localités où se trouvent des grottes plus ou moins remarquables, se laissent trop facilement aller vis-à-vis de leur grotte à un enthousiasme et à une fierté exagérés que leur inspire leur patriotisme local. Ils courent le risque d'entreprendre imprudemment des dépenses improductives. Nous estimons en effet que ces sortes d'exploitations, à moins de s'appliquer à des cavernes extraordinaires, sont, pour plusieurs raisons, le plus souvent incapables de rémunérer les capitaux engagés. D'abord les fondateurs d'installations nouvelles ne connaissent pas les autres merveilles spéléologiques et surestiment la leur. D'autre part, on voit se multiplier le nombre des grottes ouvertes au public, qui finit par se blaser. Enfin les frais d'aménagement sont plus élevés qu'autrefois ; le touriste est exigeant et veut un aménagement moderne qui lui permette de voir sans fatigue, sans se salir et rapidement,

Quoiqu'il en soit, cette extension d'un genre nouveau d'entreprises fait naître des problèmes d'ordre juridique qui lui sont particuliers, d'autres naîtront encore à l'avenir, et les tribunaux verront de nouvelles questions se poser devant eux. On ne saurait s'étonner cependant que l'hypothèse de la propriété spéléologique ne se soit pas présentée à l'esprit des rédacteurs du code civil, vu qu'à ce moment les cavités naturelles étaient inconnues ou délaissées et que personne ne pouvait songer à régler leur propriété. Nous venons de voir qu'il n'en est plus de même aujourd'hui : le sous-sol, par son hydrologie et son exploitation touristique, pose des problèmes dont il n'est plus sans intérêt d'examiner les solutions.

PREMIERE PARTIE

LE REGIME JURIDIQUE DE LA PROPRIETE DU SOUS-SOL EN GENERAL

CHAPITRE PREMIER

LES REGLES DU CODE QUANT A LA PROPRIETE DU SOUS-SOL

Le principe de la propriété du sous-sol est établi par le Code Civil, dans le chapitre relatif au droit d'accession. La disposition fondamentale à laquelle se rattachent toutes les autres dispositions, comme une série de conséquences à leurs prémisses, est celle de l'article 552 qui, reproduisant une ancienne formule, porte :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

» Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos,

» sauf les exceptions établies au titre *des Servitudes ou Services fonciers*.

» Il peut faire au-dessous, toutes les constructions
» et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces
» fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir,
» sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

L'article 552 établit une présomption de propriété en faveur du propriétaire du sol, qui est toujours présumé avoir la propriété de tout ce que comprend le sol, c'est-à-dire « le dessus », appelé autrefois *cælum*, et le « dessous » ou « tréfonds », appelé autre fois *infera*. La présomption de propriété, qui fait présumer le propriétaire du sol, propriétaire du dessous, s'applique totalement à ce dessous, quelle que soit sa profondeur, et à tous les objets qui s'y trouvent.

Ainsi, le propriétaire du sol est propriétaire du tréfonds et cette propriété lui est indispensable, comme celle du dessus, pour planter et construire. Cette propriété s'étend jusqu'à une profondeur illimitée. Théoriquement, il faudrait donc se représenter chaque propriété comme une pyramide ayant un sommet au centre de la terre. Pratiquement, étant donnée la profondeur d'utilisation, on peut tracer des perpendiculaires sur les limites du sol.

La propriété foncière ne se réduit donc pas à une simple surface sans épaisseur. Le droit du propriétaire porte sur tous les éléments qui composent ou constituent le sous-sol : tous les gisements métalliques ou autres, situés au-dessous de la parcelle qui lui appartient à la surface de la terre, lui appartiennent également, à quelque profondeur qu'ils se trouvent. Il porte également sur les eaux qu'il renferme,

et sur les objets qui s'y trouvent incorporés. Quant au trésor, le propriétaire du sol en acquiert la propriété par voie d'occupation. Le propriétaire du sol a le droit de couper les racines pénétrant des propriétés voisines dans son terrain.

Le principe suivant lequel le propriétaire de la surface a la propriété du dessous, est rappelé, explicitement ou implicitement, dans un grand nombre de décisions judiciaires. Ainsi jugé, par application de ce principe, qu'une ville est propriétaire du terrain qui s'étend sous la voie publique et spécialement des caves existant sous cette voie (Req., 28 févr. 1899 ; D. P., 99-1-228).

De même, la vente d'un terrain comporte, pour l'acquéreur, le droit au tréfonds de la propriété, quelle qu'en soit sa nature. Mais il n'y a là qu'une présomption, qui peut tomber devant la preuve contraire. C'est aux tribunaux qu'il appartient d'examiner si des termes de l'acte de vente ou des circonstances qui ont accompagné celle-ci, résulte l'intention des parties de séparer le tréfonds de la superficie.

Il importe de distinguer, par exemple, entre la vente d'une carrière, par laquelle le vendeur entend se dépouiller de tout droit sur les parties souterraines de son immeuble, et la concession d'un droit d'exploitation. On estime, généralement, que ce droit, envisagé distinctement de la propriété du sous-sol, est mobilier, comme portant sur les pierres à extraire, considérées, par avance, comme détachées du terrain auquel elles adhèrent. De là découlent les solutions données par l'arrêt de Nancy du 30 janvier 1897 (D., 97-2-457).

La Société anonyme des Ardoisières de Bacara, à qui la commune de Fumay avait concédé, en 1880, des

terrains ardoisiers lui appartenant, avait poussé son exploitation dans le tréfonds d'une propriété voisine, appartenant à M. Lejeune-Brichet, en vertu d'une vente nationale consentie à ses auteurs, le 26 juin 1813. Celui-ci ayant vu là une usurpation de ses droits, a assigné la Société des Ardoisières de Bacara devant le tribunal de Rocroi, qui a fait droit à ses prétentions.

La Société de Bacara prétendait que le tréfonds avait été séparé de la superficie, dès 1766, à la suite d'une concession d'exploiter le banc ardoisier, faite, en faveur de divers particuliers, dans la parcelle appartenant aujourd'hui à Lejeune-Brichet.

L'arrêt déclare, à cet égard, qu'il n'est point exact de prétendre qu'une pareille concession ait pu avoir pour conséquence l'aliénation de la propriété souterraine au profit des bénéficiaires ; qu'elle n'a pu leur conférer qu'un droit d'exploitation, un droit de fouille et d'extraction qui a un caractère purement personnel et mobilier et dont l'obtention n'a pu avoir pour effet de séparer, au profit des concessionnaires, la propriété du fonds de la propriété de la superficie.

La loi du 21 avril 1810, sur les mines, a, dans son art. 4, rangé les ardoisières parmi les carrières ; or le droit d'exploiter une carrière, loin d'être perpétuel, a une durée limitée et s'éteint du jour où la pierre ardoise est épuisée ; il en résulte que c'est là un droit mobilier absolument distinct du droit de propriété du tréfonds.

L'arrêt ajoute qu'il est manifeste, d'une part, qu'un simple droit d'extraction, tel que celui qui a fait l'objet de la concession accordée, n'est ni une servitude, ni un droit réel et ne peut, par conséquent, s'acquérir par prescription, puisqu'il ne constitue qu'un

droit personnel et mobilier. Et, même, si on le considérait comme une servitude, des conditions exigées par la loi ne se rencontreraient point, en ce qui la concerne, puisque cette servitude ne serait ni apparente, ni publique ; il s'agit, en effet, de travaux souterrains qui ont pu d'autant mieux être effectués clandestinement qu'il est constant qu'aucune entreprise, pouvant les révéler à l'extérieur, n'existe à la superficie de la parcelle Lejeune-Brichet. Les droits de propriété de ce dernier étant reconnus, il pouvait s'opposer à ce que les travaux de la Société de Bacara continuent sous son terrain et demander la suppression de toute communication entre son tréfonds et l'ardoisière.

Quant au caractère qu'il faut reconnaître aux matériaux extraits des mines et carrières, il est certain que ce n'est pas celui de fruits, mais de produits extraordinaires. Cependant, tout en leur reconnaissant ce caractère, on a soutenu que le possesseur de bonne foi n'en devait pas moins les acquérir. La solution contraire, admise par la Cour de Nancy, paraît plus juridique. En effet, elle a déclaré en ce qui concerne l'indemnité due à Lejeune-Brichet, qu'il était fondé à réclamer non une simple redevance, mais la totalité des produits extraits sur son tréfonds ou une indemnité qui en représenterait la valeur ; qu'il était en droit de réclamer tout le bénéfice que la Société avait indûment perçu ; et enfin qu'il s'agit, dans l'espèce, de produits qu'aux termes de l'art. 549 c. civ., le possesseur est tenu de rendre au propriétaire avec la chose, parce qu'ils en font partie intégrante et qu'ils ne peuvent pas être regardés comme des fruits qui en naîtraient ou renaîtraient périodiquement.

La Cour de Cassation a jugé que si, conformément

à la loi du 20 mars 1813, qui attribue certains biens des communes à la Caisse d'amortissement, un terrain ayant jusqu'alors appartenu à une ville est vendu sans restriction, ni réserve, relativement au tréfonds ardoisier, l'acquéreur a la propriété du dessus et du dessous sans aucune distinction, alors d'ailleurs que jamais le tréfonds n'a été séparé de la superficie et que, d'autre part, au moment où est intervenue la loi du 20 mars 1813, aucune distinction n'existait entre la propriété du sol et celle du dessous (Req. 22 fév. 1899, D. P. 99.1.534).

Etendue de la présomption. — La présomption de l'art. 552 C. civ., n'est pas d'ordre public.

D'autre part, la règle suivant laquelle la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, ne doit pas être étendue au-delà de ses termes et ne reçoit d'application qu'au cas où il s'agit de la propriété même du sol. On ne saurait renverser la règle pour établir une présomption inverse, en vertu de laquelle le propriétaire du dessous serait propriétaire du sol.

Ainsi il a été jugé que la propriété du sous-sol n'emporte pas présomption légale de la propriété de la surface ; que dès lors, de ce que l'une des parties est déclarée propriétaire du dessous, il ne s'ensuit pas que l'autre ne puisse être reconnue propriétaire de la surface (Req. 7 mai 1838).

En vertu de son droit, le propriétaire peut, dans certains cas, causer à ses voisins des dommages, qui ne donnent pas lieu à indemnité. Aucune indemnité n'est due aux voisins, lorsque le préjudice résulte du seul fait par un propriétaire de ne pas entretenir sa propriété.

Il est généralement admis qu'un propriétaire ne

saurait être passible de dommages-intérêts lorsque, en se renfermant dans le pur exercice de son droit de propriété, il a exécuté sur son fonds des travaux qui, sans porter atteinte aux droits de propriété des voisins et sans leur causer un dommage positif, ont eu cependant pour effet de les priver d'avantages dont ils jouissaient auparavant (1).

La propriété du sol emportant la propriété du dessus et du dessous, le propriétaire peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos, sous réserve des lois et règlements de police et sous réserve de sa responsabilité envers ses voisins, s'il ne respecte pas leurs droits. Ainsi le propriétaire, sous ces réserves, peut creuser des puits artésiens à toute profondeur et tirer de son fonds tous les matériaux qu'il contient : sables, marnes, pierres à chaux et à ciment, dont l'extraction se fait, en général, à ciel ouvert (2).

Le droit sur le dessus et le dessous du sol dépend donc du droit portant sur le sol même, et il est soumis aux mêmes restrictions ; par conséquent la copropriété du sol emporte celle du dessus et du dessous. Il s'en suit que l'un des copropriétaires ne peut pas plus s'emparer exclusivement de ce qui est au-dessous du sol que d'une partie de ce sol sans le consentement de son communiste (Alger, 18 mars 1896, D. P. 96.2.387). Un copropriétaire ne peut en effet agir seul et sans le consentement de ses communistes, relative-

(1) Demolombe, t. 12, n° 647 et s. ; Aubry et Rau, t. 2, § 194, notes 16 et 17, p. 308 ; Laurent, t. 6, n° 136 et s. ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 218.

(2) Aubry et Rau, t. 2, § 191, p. 270 ; Huc, t. 4, n° 128.

ment à l'objet commun, quand il s'agit d'actes contraires à la destination de la chose commune.

L'art. 553 C. civ., faisant une importante application de la règle posée par l'art. 552 C. civ. et suivant laquelle la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, dispose que :

« Toutes constructions, plantations et ouvrages sur
» un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits
» par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si
» le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la
» propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou
» pourrait acquérir par prescription, soit d'un sou-
» terrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre
» partie du bâtiment. »

L'immobilisation des constructions, plantations et autres ouvrages dérive de l'accession. L'accession produit donc un double effet : d'une part, elle imprime le caractère d'immeubles à des constructions, des plantations, dont les éléments, par leur nature et tant qu'ils conservent leur individualité distincte du sol, sont meubles ; d'autre part, elle crée au profit du maître du sol une présomption de propriété sur ces objets. Il n'y a pas à rechercher par qui, ni aux frais de qui, ni avec quels matériaux, le bâtiment, la plantation ou l'ouvrage ont été faits. Dans tous les cas, ils sont immeubles par nature ; dans tous les cas, la présomption de propriété existe au profit du maître du sol. Par exemple, les conduites d'eau placées dans le sol des voies d'une commune par une société concessionnaire pour la distribution de l'eau aux habitants, deviennent, par leur incorporation dans le sol, des immeubles par nature, comme tous objets mobiliers

incorporés au sol, sans qu'il y ait lieu de rechercher si l'incorporation a été faite par le propriétaire ou par un simple possesseur à titre précaire (Crim. 18 juin 1891, S. 91.1.488).

Les constructions qui existent à la surface d'un fonds ou dans son intérieur, appartiennent au propriétaire de ce fonds. Seulement, lorsque les constructions ont été faites par un tiers, les droits respectifs du propriétaire du sol et du constructeur sont réglés différemment selon que ce dernier a été de bonne ou de mauvaise foi. Au premier cas, le propriétaire doit payer une indemnité égale, soit à la dépense faite par le constructeur, soit à la plus-value résultant des travaux ; au second cas, il peut, à son choix, exiger la suppression des ouvrages, ou les conserver en payant la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre (C. civ. 555).

Nous trouvons une situation de ce genre dans un arrêt de la Cour de Limoges du 2 juillet 1888 (D. P. 92.1.285), où un constructeur avait établi une partie de ses fondations sous le sol d'une venelle appartenant en totalité au voisin. Cet arrêt porte :

« En ce qui touche les fondations: — Considérant que la venelle étant la propriété exclusive de Rossi (C. civ. 552), entraîne à son profit la propriété des maçonneries qui ont été établies sous le sol de cette venelle ; mais que l'empiètement des fondations ne dépassant pas le niveau du sol, il est comme inexistant et la ruelle gardant toute sa largeur, cette substruction ne cause aucun préjudice à l'appelant qui n'a aucun intérêt né et actuel à en demander la suppression ; que, d'un autre côté, cette substruction n'a conféré aucune plus-value à la ruelle ».

Dans l'espèce, le constructeur qui avait établi une partie de ses fondations sous le sol d'une venelle appartenant en totalité à son voisin, était-il de bonne foi ? Il se croyait copropriétaire, ou même propriétaire de la partie de la venelle située au droit de son héritage ; mais, la Cour ayant décidé le contraire, il se trouvait avoir possédé en vertu d'un titre qui, en réalité, n'existait pas. Toutefois l'absence de titre n'est pas nécessairement exclusive de la bonne foi, et il appartient aux magistrats de rechercher si les circonstances de fait rendent l'erreur du possesseur excusable. (Demolombe, *Traité de la propriété*, t. 1, nos 601 et 602). L'arrêt, dans l'espèce ci-dessus, évite de se prononcer à cet égard. D'après la Cour, les substructions ne dépassant pas le niveau du sol, doivent être considérées comme inexistantes. De là une double conséquence : D'une part, le propriétaire est sans intérêt, et par conséquent non recevable à exiger une démolition de substructions qui pourrait compromettre la solidité de l'édifice, du moment qu'il n'éprouve aucun préjudice de la construction de fondations qui, restant cachées dans le sol, ne réduisent pas les dimensions de la venelle et ne portent aucune atteinte à l'usage qu'il peut en faire. De son côté, le constructeur ne peut prétendre à une indemnité, car les travaux qu'il a effectués dans la venelle n'ont procuré aucune plus-value à l'immeuble.

La présomption de propriété édictée par l'art. 553 C. civ. au profit du propriétaire du sol, n'est pas absolue. Elle peut être combattue par la preuve contraire.

Mais, pour qu'un autre que le maître du sol soit propriétaire des constructions et plantations, il ne lui suffirait pas de prouver que ces constructions, plan-

tations et ouvrages quelconques ont été faits par lui et à ses dépens, car tout ce qui résulterait d'une telle preuve serait qu'il y aurait lieu à un règlement d'indemnité entre lui et le propriétaire. La disposition finale de l'art. 553 C. civ. démontre, en effet, que la propriété superficielle ou souterraine, ne résulte pas du seul fait que des ouvrages auraient été construits au-dessus ou au-dessous du sol par un tiers possesseur et à ses frais ; d'autre part, l'art. 555 C. civ. a précisément pour objet de régler les droits du tiers constructeur à une indemnité. Ces dispositions, qui attribuent au propriétaire du sol la propriété des constructions, plantations et autres ouvrages, même construits au-dessus ou au-dessous du sol par un tiers possesseur et à ses frais, n'ont fait que consacrer des principes qui n'ont jamais été contestés. Pour que le maître du sol se trouvât exclu de la propriété des ouvrages construits sur son terrain, il faudrait qu'un tiers vint à démontrer, non pas seulement que ces ouvrages ont été établis par lui et à ses frais, mais qu'il a acquis la propriété de ces ouvrages par titre ou par prescription (1).

A côté de la présomption de propriété relative aux bâtiments, plantations et ouvrages qui sont sur le sol ou dans l'intérieur, l'art. 553 C. civ. en renferme une autre, qui consiste en ce que ces bâtiments, plantations et ouvrages sont présumés faits par le propriétaire et à ses frais.

Cette seconde présomption n'est pas plus absolue que la première, et il résulte du texte même de l'art.

(1) Demolombe, t. 9, n° 654 ; Huc, t. 4, n° 138.

553 C. civ., qu'elle peut être combattue par la preuve contraire. Pour faire la preuve contraire, il faut établir : 1° que c'est un autre que le propriétaire du sol qui a fait exécuter les travaux ; 2° qu'il les a fait exécuter à ses frais (1). Cette preuve incombe à tous les possesseurs, qu'ils possèdent comme usufruitiers, fermiers ou détenteurs précaires à un titre quelconque.

Mais si c'est un tiers possesseur ayant possédé *animus domini*, il n'est tenu que de prouver qu'il a commandé les travaux, cette preuve emportant celle que c'est lui qui les a payés. La preuve contraire peut résulter soit de traités faits avec l'architecte, de devis, de mémoires et quittances des ouvriers, d'états de lieux qui auraient été précédemment dressés, et de tous autres documents susceptibles d'être admis en preuve, soit de la preuve testimoniale ou de simples présomptions, à quelque somme que la valeur des travaux puisse s'élever (2).

(1) Demolombe, t. 9, n° 656.

(2) Aubry et Rau, t. 2, § 192, texte et note 4, p. 282 ; Laurent, t. 6, n° 254 ; Huc, t. 4, n°s 138 et 139 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 340.

CHAPITRE II

LIMITATIONS AU DROIT DE PROPRIÉTÉ DU SOUS-SOL

L'exercice du droit de propriété n'est pas absolument libre. D'après l'art. 544, le propriétaire est libre d'user de sa chose de la manière la plus absolue, pourvu qu'il n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. Si nous nous plaçons sur le terrain du réel, et que nous observions les faits juridiques, nous voyons qu'un grand nombre de solutions jurisprudentielles et légales sont venues désagréger le droit de propriété tel qu'il existait sous le code civil. Les transformations ont porté sur le contenu du droit. Ces modifications ont consisté dans une limitation progressive du droit du propriétaire au profit de trois catégories de bénéficiaires :

1° La souveraineté du propriétaire est limitée par les droits du propriétaire voisin ; ce sont les obligations de voisinage ;

2° La souveraineté du propriétaire est limitée par les droits de ceux avec qui il contracte : par exemple les locataires et les ouvriers ;

3° Enfin elle est limitée au profit des tiers,

Parmi ces tiers, il y a d'abord ceux qui entrent en rapport direct avec le propriétaire ; par exemple la victime du dommage causé par un bâtiment ou par un véhicule ; c'est le contact accidentel. Et puis il y a les tiers qui demeurent tiers, c'est-à-dire la collectivité en général. C'est ainsi qu'ont été créées toutes les restrictions aux droits du propriétaire en faveur des intérêts généraux de la collectivité pour des considérations militaires, artistiques, d'hygiène, etc... C'est cette dernière catégorie que nous allons étudier en passant en revue les restrictions qui ont été apportées par la loi au droit de propriété du sous-sol dans l'intérêt public.

SECTION I

RESTRICTIONS APPORTEES PAR LA LOI AU DROIT DE PROPRIETE DANS L'INTERET PUBLIC

I. — L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

La plus grave des restrictions légales apportées au droit de propriété, résulte de l'institution de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vertu de laquelle un service public peut, si l'utilité publique l'exige, déposséder un particulier d'un immeuble lui appartenant, moyennant une juste et préalable indem-

nité (art. 545). Cette matière est réglée par la loi du 3 mai 1841. Le jugement d'expropriation fait disparaître le droit de propriété de l'exproprié et le remplace par un droit à indemnité, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité de procédure et bien que le jugement doive être transcrit.

L'indemnité à régler par le jury d'expropriation doit comprendre, à peine de nullité, non seulement la valeur de la superficie, mais encore celle du tréfonds, et, par exemple, la valeur des richesses minérales dont le propriétaire est dépossédé par suite de l'expropriation, alors même que le jugement d'expropriation n'en ferait pas une mention spéciale.

C'est ce qu'a décidé la Cour de Cassation par un arrêt de la Chambre civile du 21 décembre 1858 (D. P. 59.1.25) ; Veuve Clerget de Saint-Léger et sieur Boutry, c. chemin de fer d'Orléans :

« Attendu que l'expropriation pour cause d'utilité
» publique ne peut avoir lieu que moyennant une
» juste et préalable indemnité ; — que cette indem-
» nité doit nécessairement comprendre toute la valeur
» du sol frappé de l'expropriation ; — que la pro-
» priété du sol comportant la propriété du dessous
» aux termes de l'art. 552 du même code, l'indemnité
» doit comprendre, non seulement la valeur de la
» superficie, mais encore celle des richesses minéra-
» les qu'il renferme et dont le propriétaire est dépos-
» sé par suite de l'expropriation ; — que, suivant
» les art. 28, 30 et suiv. de la loi du 3 mai 1841, c'est
» au jury spécial institué par cette loi qu'il appar-
» tient de statuer sur l'indemnité due par suite de
» l'expropriation, et, par conséquent, d'apprécier la
» valeur entière du sol exproprié ; — que, dans les
» faits de la cause, la dame de Saint-Léger et Bou-

» try demandaient une indemnité, non pour le tort
» ou préjudice que l'exploitation du chemin de fer
» pouvait causer à une propriété contiguë ou à une
» exploitation voisine non comprise dans le tracé du
» chemin de fer, mais bien pour la valeur du sous-
» sol ou tréfonds se trouvant dans le parcours de ce
» chemin, et dont ils étaient dépossédés ; — qu'il
» suit de là que le jury devait connaître de cette de-
» mande, et qu'en se déclarant incompetent, celui-ci
» a violé les articles précités ; — Casse. »

L'expropriation d'un immeuble comprend, en effet, toute la propriété du sol, c'est-à-dire la propriété du dessus et celle du dessous, conformément à l'art. 552 C. civ. Les mines, même non exploitées, qui se trouvent dans le terrain exproprié, doivent donc être prises en considération pour l'évaluation de l'indemnité. A la vérité, l'art. 35 de la loi du 16 septembre 1807, après avoir dit que « les terrains occupés pour prendre les matériaux nécessaires aux routes et constructions publiques, pourront être payés aux propriétaires, comme s'ils eussent été pris pour la route même », ajoute : « il n'y aura lieu à faire entrer dans l'estimation la valeur des matériaux à extraire que dans le cas où l'on s'emparerait d'une carrière déjà en exploitation. » Il résulte de là que lorsque la carrière dans laquelle sont extraits des matériaux propres à des travaux de route ou autres, n'est pas en exploitation, il n'y a rien à payer pour la valeur de ces matériaux. Mais, cette disposition fort rigoureuse doit être limitée au cas qu'elle prévoit. Elle ne s'étend pas aux mines de fer, de cuivre, de houille, etc., ni aux carrières de marbre.

L'établissement des servitudes d'utilité publique ne constitue pas une expropriation. Il en est ainsi,

notamment, de celles qui grèvent les propriétés voisines des chemins de fer et des cimetières ou des servitudes militaires. Les servitudes d'utilité publique n'affectant pas la valeur du sol, mais seulement la jouissance, le principe que nul ne peut être exproprié pour cause d'utilité publique sans une juste et préalable indemnité, ne cesse pas d'être applicable par ce motif que la chose expropriée est grevée d'une servitude d'utilité publique ; en conséquence, le propriétaire d'un terrain soumis à une servitude militaire, exproprié pour cause d'utilité publique, a droit à une indemnité comprenant non seulement la superficie du sol, mais encore la valeur du tréfonds, et, spécialement, la valeur industrielle d'une carrière, bien que l'exploitation de cette carrière ne puisse avoir lieu qu'avec l'autorisation, toujours révocable, de l'Administration (Req. 18 oct. 1887, D. P. 88.1.230).

Il y a eu, à la fin du XIX^e siècle et au commencement du XX^e siècle, une large extension des cas d'expropriation sous l'influence des idées interventionnistes. La loi du 3 mai 1841 ne permet l'expropriation que pour cause d'utilité publique. A cette utilité publique générale des lois spéciales, ont ajouté plusieurs cas parmi lesquels nous citerons :

Des améliorations agricoles ou urbaines (L. 22 déc. 1888 sur les associations syndicales de propriétaires) ;

Des travaux d'hygiène (L. 15 février 1902 et du 19 juin 1915) ;

Des travaux d'assainissement ou d'embellissement dans une station hydrominérale (L. 13 avril 1910) ;

Les travaux exécutés en vue de conserver des sources d'eaux minérales ;

L'acquisition de sources d'eau potable (L. 15 juin 1902) ;

Des fouilles présentant un intérêt historique ou artistique (L. 30 mars 1887 et 31 décembre 1917) ;

La loi du 30 mars 1887 relative à la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique contient un chapitre relatif aux fouilles. Il y est prévu (art. 14), que, lorsque, par suite de fouilles, de travaux ou d'un fait quelconque, on aura découvert des monuments, des ruines, des inscriptions ou des objets pouvant intéresser l'archéologie, l'histoire ou l'art, sur des terrains appartenant à l'Etat, à un département, à une commune, à une fabrique ou autres établissements publics, le maire de la commune devra assurer la conservation provisoire des objets découverts, et aviser immédiatement le préfet du département des mesures qui auront été prises. Le préfet en référera, dans le plus bref délai, au Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts, qui statuera sur les mesures définitives à prendre. Si la découverte a eu lieu sur le terrain d'un particulier, le maire en avisera le préfet. Sur le rapport du préfet, et après avis de la commission des monuments historiques, le Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts, pourra poursuivre l'expropriation dudit terrain en tout ou en partie pour cause d'utilité publique, suivant les formes de la loi du 3 mai 1841.

II. — RESTRICTIONS RÉGLEMENTAIRES LE POUVOIR DE POLICE

L'art. 544 in fine vise toutes les restrictions que peuvent établir les règlements ou arrêtés des diverses autorités administratives investies du pouvoir réglementaire. Le pouvoir réglementaire, pour remplir sa

mission de police, a le droit d'apporter lui-même des restrictions à l'usage du droit de propriété. Il est assez délicat de savoir, en présence de textes peu nombreux et, sauf les plus récents, très succincts (les principaux sont les lois des 5 avril 1884, art. 97 ; 21 juin 1898 ; 15 févr. 1902) dans quelle mesure l'autorité administrative peut, en vertu de ce pouvoir de police, restreindre l'usage de la propriété. Les limites de son action sont déterminées par la règle que les attributions de police se réfèrent exclusivement à l'ordre public ; l'Administration ne peut intervenir dans l'exercice du droit de propriété que pour assurer l'ordre matériel au triple point de vue de la salubrité, de la sécurité et de la tranquillité (L. 5 avril 1884, art. 97).

III. — MESURES PRESCRITES POUR L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES ET DES MINIÈRES

Nous avons vu que le droit du propriétaire porte sur tous les éléments qui composent ou constituent le sous-sol. Il porte notamment sur les mines, carrières, minières et gisements de pétrole ou autres, mais le droit du propriétaire a été à leur égard profondément modifié, pour des raisons d'intérêt social, par une législation spéciale.

La distinction entre les mines, les carrières et les minières a une importance capitale pour l'exercice du droit de propriété. Tandis que l'exploitation des mines est soumise au régime de la concession, l'exploitation des carrières et des minières rentre dans les pouvoirs du propriétaire du sol. Le critérium de distinction adopté par la loi est tiré de la nature même du gisement : pour toutes les substances miné-

rales, le fer excepté, c'est leur nature qui détermine leur classement dans l'une ou l'autre des catégories établies. La loi de 1810 a d'ailleurs procédé elle-même à ce classement ; elle a rangé expressément la plupart des substances minérales dans telle ou telle catégorie. Mais il en est, comme les phosphates, dont la loi ne parle pas. A quelle catégorie appartient donc un gisement de cette nature ? On a pensé à ce critérium très simple, que les carrières seraient les exploitations à ciel ouvert, les mines les exploitations souterraines. Mais on ne saurait s'y arrêter, car il y a des mines à filon superficiel et des carrières à galeries souterraines. C'est donc au juge, c'est-à-dire, en l'espèce, à un décret en Conseil d'Etat, qu'il appartient de chercher de quelle substance énumérée par la loi se rapproche celle dont la classification est en jeu, et de statuer selon cette appréciation, en partant de cette règle que l'énumération donnée par la loi des mines et carrières est énonciative, tandis que celle des minières est limitative.

DÉFINITION ET RÉGIME DES CARRIÈRES. — Les carrières renferment les ardoises, grès, granit, marbres, pierre à chaux et à plâtre, calcaires à bâtir, cailloux, sables, marnes, etc... (L. 1810, art. 4). Ces substances, qui forment la grande masse de l'écorce terrestre, sont beaucoup plus communes que celles des mines ; elles sont si abondantes que leur bonne exploitation intéresse beaucoup moins le public. En outre, leur exploitation est plus facile. Aussi n'a-t-on point dérogé pour elles à la liberté des propriétaires, même lorsqu'elles sont exploitées avec des galeries.

L'art. 552 C. civ. est applicable aux carrières ; c'est donc le propriétaire du sol qui en est propriétaire, seul investi de la faculté de les exploiter directement

ou par un tiers, et il est libre de le faire sans aucune permission. Toutefois, la loi a placé les carrières sous la surveillance de l'Administration, et le propriétaire qui veut ouvrir une carrière est obligé d'en faire la déclaration à la mairie (L. 21 avril 1810, art. 81 et 82, modifiés par la loi du 27 juillet 1880).

Les carrières de toute nature sont soumises à des mesures d'ordre et de police déterminées spécialement pour chaque département. Une série de décrets, tous rédigés exactement de la même manière, ont porté règlement des carrières de nombreux départements. Ces décrets ont été pris en février 1892, à la date du 8, du 10 et du 12, et ils ont paru à l'«Officiel» entre le 12 février 1892 et le 11 avril 1892. Ils distinguent entre les carrières exploitées à ciel ouvert, et celles qui le sont par des galeries souterraines ; ils imposent aux exploitants diverses obligations ; entre autres l'interdiction de creuser des excavations à une distance de 10 mètres au moins des bâtiments, des chemins, cours d'eau, fossés, etc..

Les exploitants des carrières sont soumis aux mesures qui ont été prescrites par l'autorité administrative dans un intérêt général.

En ce qui concerne l'exploitation des carrières souterraines, en particulier, les préfets ont les mêmes pouvoirs qu'en matière de mines lorsque l'exploitation compromet la sûreté publique, la conservation des puits, la solidité des travaux, la sûreté des ouvriers mineurs ou des habitations de la surface. Un préfet peut donc interdire l'exploitation d'une carrière lorsqu'il vient à découvrir que cette exploitation est dangereuse, à raison, par exemple, du voisinage d'un puisard (Cons. d'Et. 24 déc. 1844, D. P. 45.3.79).

DÉFINITION ET RÉGIME DES MINIÈRES. — Les minières comprennent les minerais de fer, dits d'alluvion, les terres pyriteuses renfermant du sulfate de fer, les terres alumineuses et les tourbes (L. 1810, art. 3).

Une distinction doit être faite pour les minerais de fer. Tandis que pour les autres substances minérales, c'est leur nature qui détermine leur classement, le classement des minerais de fer dépend de leur mode d'exploitation. En effet, les minerais de fer dits d'alluvion, que l'art. 3 de la loi de 1810 range parmi les minières, deviennent, en vertu de l'art. 68, des mines, soumises par conséquent au régime des concessions, du moment où leur exploitation exige des travaux réguliers par des galeries souterraines. Par contre, les minerais de fer, en filons ou en couches, mis par l'art. 2 au nombre des mines, sont considérés par l'art. 69 comme des minières, du moment où leur exploitation à ciel ouvert est possible pendant plusieurs années, sans rendre impossible l'exploitation avec puits et galeries.

Lorsque le Ministre des Travaux Publics, après la concession d'une mine de fer, interdit au propriétaire de minières de continuer une exploitation qui ne pourrait se prolonger sans rendre ensuite impossible l'exploitation avec puits et galeries régulières, le concessionnaire de la mine est tenu d'indemniser le propriétaire de minières dans la proportion du revenu qu'il en tirait (L. 21 avril 1810, 21 juillet 1880, art. 70).

Les minières sont soumises à un régime intermédiaire entre celui des carrières et celui des mines (art. 57 et s., L. de 1810 et loi du 9 mai 1866), avec droit pour le propriétaire de les exploiter, mais à

charge d'obtenir la permission du préfet, quand l'exploitation exige des travaux souterrains.

Les tourbières ne peuvent être exploitées qu'après une autorisation qui doit être demandée à la sous-préfecture ; de plus, la direction générale des travaux, notamment l'établissement des rigoles de dessèchement, est déterminée par l'Administration (L. 21 avril 1810, art. 83 et 84).

IV. — SERVITUDES LÉGALES D'INTÉRÊT PUBLIC

Les servitudes légales sont aussi des restrictions au droit de propriété, les unes ayant pour fondement l'utilité publique, les autres ayant pour objet de maintenir entre les propriétaires d'immeubles contigus, des rapports de bon voisinage.

Nous n'avons à nous occuper ici que des servitudes légales afférentes au sous-sol ; et encore parmi elles nous avons laissé de côté celles qui se rapportent aux eaux souterraines ; nous les retrouverons lorsque nous étudierons spécialement cette matière.

Les diverses restrictions d'ordre public au droit de propriété ne donnent pas lieu à indemnité, à moins qu'il n'y ait expropriation. De même la création d'une servitude légale ne donne pas, en principe, droit à une indemnité.

Ces restrictions apportées au droit de propriété dans l'intérêt public, ont été expliquées par certains auteurs par la théorie d'un domaine éminent appartenant à l'Etat. Cette explication peut être acceptée si l'on veut dire simplement que l'Etat a le droit de soumettre l'exercice du droit de propriété aux res-

trictions commandées par l'intérêt général (1). Mais il ne faut pas, sous ce nom, ressusciter l'ancienne théorie du domaine éminent, d'après laquelle l'Etat avait un droit de propriété sur tous les biens de son territoire. Cette théorie a été nettement condamnée par la Cour de Cassation.

1° *Servitudes de voirie*

a) L'interdiction d'ouvrir des carrières et de pratiquer des fouilles à une certaine distance des voies publiques. Les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie concernent l'écoulement des eaux, la distance à observer pour les plantations, le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières, carrières et sablières, dans la zone déterminée à cet effet.

Les propriétaires riverains de certaines voies publiques ne peuvent y faire des fouilles que dans les conditions déterminées par des lois spéciales.

b) Les servitudes établies pour la conservation et la sûreté des chemins de fer.

La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, édicte dans son titre 1^{er} les mesures relatives à la conservation des chemins de fer.

Les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie, sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer. Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics, sont également applicables à la confection et à l'entretien des chemins de fer.

(1) Aubry et Rau, t. 2, § 190, texte et notes 9 et 10, p. 258 et 259.

Dans les localités où le chemin de fer se trouvera en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par la loi de 1845 pourront être diminuées en vertu de décrets rendus après enquêtes.

Si, hors des cas d'urgence prévus par la loi des 16-24 août 1790, la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'Administration pourra faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les excavations, existant, dans les zones ci-dessus spécifiées, lors de l'établissement du chemin de fer. L'indemnité sera réglée, conformément à la loi du 16 septembre 1807.

2° *Servitudes de canalisations souterraines*

a) *Les lignes télégraphiques et téléphoniques.* — La loi du 28 juillet 1885 a fixé les conditions dans lesquelles seront effectuées les opérations relatives à l'établissement et à l'entretien des lignes télégraphiques ou téléphoniques appartenant à l'Etat et destinées à l'échange des correspondances.

L'Etat a le droit d'établir des conduits sous le sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autre clôture équivalente. L'établissement des conduits n'entraîne aucune dépossSESSION. Leur pose dans un terrain ouvert ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore. Mais le propriétaire

devra, un mois avant d'entreprendre les travaux de clôture, prévenir l'Administration par lettre chargée adressée au Directeur des Postes et Télégraphes du département. Lorsque des conduits seront posés dans des terrains non clos, il ne sera dû au propriétaire d'autre indemnité que celle du préjudice résultant des travaux de construction de la ligne ou de son entretien. Cette indemnité, à défaut d'arrangement amiable, sera réglée par le Conseil de Préfecture, sauf recours au Conseil d'Etat. *Comp. PLANIOL, note D. 1914,2,97.*

b) *Distribution d'énergie électrique.* — La loi du 15 juin 1906, sur les distributions d'énergie, établit dans son titre V le régime des concessions déclarées d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique d'une distribution d'énergie confère au concessionnaire le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

L'exécution de ces travaux n'entraîne aucune dépossession. La pose des canalisations dans un terrain ouvert ou non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir. Les indemnités qui pourraient être dues à raison des servitudes de passage, sont réglées en premier ressort par le juge de paix.

Les termes généraux de l'article 1^{er} rendent la loi applicable à tous les transports d'énergie électrique, que cette énergie soit distribuée au public ou à des particuliers, qu'elle ait lieu avec ou sans utilisation des voies publiques. Mais tous les autres modes de transport de l'énergie (par exemple par des conduites

d'eau à haute pression ou de gaz comprimés), sont formellement exclus du bénéfice de ses dispositions. Comp. Bordeaux, 27 nov. 1908, D. 1910.2.17.

SECTION II

RESTRICTIONS LÉGALES TENANT AU VOISINAGE DES FONDS

I. — SERVITUDES LÉGALES D'INTÉRÊT PRIVÉ

Nous n'avons à nous occuper ici que des obligations relatives à l'irrigation et au drainage.

1° *Servitude d'aqueduc*

Un propriétaire, qui possède des parcelles éloignées les unes des autres, peut manquer d'eau sur un point, et avoir à sa disposition sur un autre des eaux surabondantes. Pour les conduire sur les autres terrains qui lui appartiennent et où il pourrait les utiliser, il lui fallait acquérir le droit de passage au moyen d'un arrangement amiable, toujours difficile à obtenir, impossible dès qu'un seul propriétaire s'y refusait. La loi du 29 avril 1845 sur les irrigations a établi à son profit une servitude légale, qui lui permet d'obtenir le passage malgré la volonté contraire des autres propriétaires. C'est la « servitude d'aqueduc ».

« Art. 1^{er}. — Tout propriétaire qui voudra se servir, pour l'irrigation de ses propriétés, des eaux

» naturelles ou artificielles dont il a le droit de dis-
» poser, pourra obtenir le passage de ces eaux sur
» les fonds intermédiaires, à la charge d'une juste
» et préalable indemnité.

» Sont exceptés de cette servitude les maisons,
» cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habi-
» tations ».

Les routes, rues et chemins qui dépendent du domaine public, échappent également à cette servitude. L'indemnité est payable en capital. Ce droit de passage est soumis à une règle particulière : la loi laisse aux juges la faculté de refuser le passage des eaux, si son utilité n'est pas démontrée. De plus, le droit d'aqueduc ne peut être accordé que si les eaux sont destinées à l'irrigation. La loi de 1845 n'a pas eu d'autre but que de favoriser l'agriculture.

Cette servitude peut être obtenue, quelle que soit la nature des eaux, pourvu que le propriétaire ait le droit d'en disposer. Peu importe d'ailleurs que ce propriétaire ne soit pas un riverain, s'il a acquis, par une concession émanée d'un particulier ou de l'Administration, la faculté de disposer des eaux qu'il veut faire servir à l'irrigation de sa propriété. Mais elle ne peut être réclamée que par le propriétaire des fonds à irriguer.

La servitude d'aqueduc n'a été établie par la loi du 29 avril 1845, que pour les irrigations et dans l'intérêt de l'agriculture ; cette loi ne prévoit ni une autre servitude, ni d'autres cas.

Nous remarquons qu'en matière de canalisations souterraines, notre Droit présente une lacune évidente ; il ne renferme aucune règle d'ensemble et ne connaît que des dispositions fragmentaires, qui ont été édictées au fur et à mesure que le besoin s'en faisait

sentir. Nous venons de les analyser ; ce furent : en 1845, la servitude d'aqueduc établie en faveur de l'irrigation des terres, en 1845 et 1854 la servitude d'écoulement des eaux nuisibles et des eaux provenant du drainage, que nous allons étudier, en 1885 le passage pour les lignes télégraphiques et téléphoniques, en 1906 pour l'établissement des lignes de distribution d'énergie électrique déclarées d'utilité publique.

Le passage imposé par les art. 682 C. civ. et suiv. au fonds voisin d'un héritage qui n'a aucune issue sur la voie publique, s'entend de la faculté accordée au propriétaire enclavé de traverser à pied, à cheval, en voiture la propriété voisine, si cela est nécessaire pour l'exploitation de son fonds, mais non d'établir sur l'immeuble assujetti des travaux permanents destinés à un autre usage que le transport des personnes, des bestiaux ou des produits de l'héritage séparé de la voie publique. Enfin, le droit de passage, en cas d'enclave, n'est accordé que sur la surface du fonds voisin ; cela résulte manifestement des termes de l'art. 682 C. civ., qui prévoit seulement un cas particulier, le passage sur le fonds voisin, et ne saurait s'entendre des couches inférieures du sol.

Le système de dispositions fragmentaires adopté par notre législation aboutit à d'étranges subtilités, comme nous le montre le procès suivant :

Le 9 juin 1885, le tribunal civil de Pithiviers a rendu un jugement ainsi conçu (D. P. 86.2.251-252) :

« En ce qui touche la pose des tuyaux d'eau : — ...
» Que, par la disposition même qu'y a donnée David,
» le terrain sur lequel s'exerce le droit de passage
» ne fait plus partie du jardin ou enclos attenant à
» son habitation ; qu'il y a lieu à l'établissement de

» la servitude dont s'agit, par cela seul que les eaux
» dont elle est destinée à faciliter l'écoulement doi-
» vent être employées à l'irrigation de jardins et de
» vergers ; — En ce qui touche la pose des tuyaux
» de gaz : — Attendu qu'aucune disposition législa-
» tive analogue à celle ci-dessus rappelée n'existe
» pour la pose des tuyaux de gaz ; — Que la servi-
» tude de passage pour cause d'enclave ou pour autre
» cause suppose le fait habituel de l'homme et non
» des ouvrages permanents du genre de tuyaux à
» gaz, alors qu'il s'agit d'héritage surbâti, seule
» hypothèse où l'on doive se placer juridiquement
» dans l'espèce ; Par ces motifs, etc. ».

Après appel par les deux parties, la Cour d'Orléans
a rendu, le 27 nov. 1885, l'arrêt suivant (D. 86.2.251) :

« La Cour : — En ce qui touche la demande ten-
» dant à la pose de tuyaux pour les eaux (appel de
» David) : — Attendu qu'Uginet demandait en pre-
» mière instance que le droit de faire parvenir à son
» héritage, par le passage, des conduites pour l'eau
» de la ville et pour le gaz, fut consacré à son pro-
» fit ; — Que les premiers juges lui ont refusé le droit
» à la conduite pour le gaz, et lui ont, au contraire,
» accordé le droit à la conduite d'eau ; — Que ce
» second point seulement est soumis à l'appréciation
» de la Cour ; — Attendu qu'il est justifié en fait que
» l'héritage pour le service duquel Uginet réclame
» le droit à une conduite d'eau, se compose non pas
» seulement d'une habitation, mais encore d'un jar-
» din et d'un verger d'une contenance d'environ vingt
» ares ; que dans ces conditions, c'est à bon droit que
» les premiers juges lui ont accordé cette faculté par
» application des dispositions générales de la loi du

» 29 nov. 1845 ; — Adoptant au surplus, sur ce chef, » les motifs du jugement. »

On n'en serait pas réduit à de pareilles chicanes, si notre Code contenait une disposition analogue à l'art. 691 du Code civil suisse qui porte : « Le propriétaire est tenu, contre réparation intégrale et préalable du dommage, de permettre l'établissement, à travers son fonds, d'aqueducs, de drains, tuyaux de gaz et autres, ainsi que des conduites aériennes et souterraines, il n'y est toutefois obligé que s'il est impossible d'exécuter ces ouvrages autrement ou sans frais excessifs ».

2° *Servitude d'écoulement des eaux d'irrigation*

La loi du 29 avril 1845, art. 2, a créé une servitude nouvelle d'écoulement qui diffère de la servitude de l'art. 640 en ce que, d'une part, elle concerne toutes les eaux destinées à l'irrigation, quelles qu'en soient la nature ou la provenance, eaux de source, eaux pluviales, eaux dérivées d'un cours d'eau naturel, de réservoirs, d'étangs ou de canaux, et en ce que, d'autre part, l'obligation de recevoir ces eaux est imposée non plus seulement aux fonds sur lesquels elles s'écoulent en suivant la pente naturelle du sol, mais aux fonds qui ne les recevraient pas naturellement.

Malgré les termes formels de l'art. 2, la jurisprudence déclare que cette servitude n'existe pas de plein droit et que les tribunaux ont un pouvoir souverain d'appréciation à l'effet de l'accorder ou de la refuser. Elle est accordée moyennant une indemnité préalable, qui n'est pas due nécessairement, mais seulement s'il en résulte un dommage. D'ailleurs le propriétaire à qui elle profite peut être obligé d'accomplir, à ses frais, sur les terrains inférieurs, les tra-

vaux nécessaires pour atténuer dans la mesure du possible les dommages résultant de l'écoulement des eaux. Elle ne peut enfin être imposée aux maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

La loi du 29 avril 1845 a été déclarée applicable à la submersion des vignes par la loi du 15 mai 1888 (art. 12).

3° Servitude d'écoulement des eaux nuisibles et des eaux provenant du drainage

Le propriétaire d'un terrain submergé en tout ou en partie, peut obtenir, à l'effet de procurer aux eaux nuisibles leur écoulement, la faculté de les conduire à travers les fonds intermédiaires jusqu'à un cours d'eau ou toute autre voie d'écoulement (L. 29 avril 1845, art. 3). Cette servitude obéit aux règles qui gouvernent la servitude d'aqueduc.

Tout propriétaire qui veut assainir son fonds, par le drainage ou autre mode d'assèchement, peut, moyennant une juste et préalable indemnité, en conduire les eaux, souterrainement, à travers les propriétés qui séparent ce fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement (L. 10 juin 1854, art. 1). Cette servitude existe de plein droit ; mais, si les tribunaux n'en peuvent refuser l'établissement, ils jouissent d'un pouvoir d'appréciation en ce qui concerne son mode d'exercice, c'est-à-dire le parcours à suivre ou la forme à donner aux conduites.

Elle s'applique à toutes les eaux d'infiltration, quelle qu'en soit la provenance, et aux fonds ruraux de toute nature, non seulement aux terrains affectés à une exploitation agricole, mais aussi aux terrains

exploités en vue de l'extraction de produits minéraux ; mais il faut qu'il s'agisse d'un fonds rural et non d'un immeuble urbain.

Les propriétaires de fonds voisins ou traversés ont la faculté de se servir des travaux de drainage faits par un autre propriétaire, pour l'écoulement des eaux de leurs fonds ; mais ils doivent supporter : 1° une part proportionnelle dans la valeur des travaux dont ils profitent ; 2° les dépenses résultant des modifications que l'exercice de cette faculté peut rendre nécessaires ; 3° pour l'avenir, une part contributive dans l'entretien des travaux devenus communs (L. 10 juin 1854, art. 2).

Enfin cette servitude, comme les précédentes, ne peut s'étendre aux maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations. Quant aux contestations auxquelles elle peut donner lieu, elles doivent être portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'opération avec le respect dû à la propriété (art. 5).

II. — RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIÉTÉ DÉRIVANT DU RESPECT DU AU DROIT D'AUTRUI.

Ces restrictions consistent dans la responsabilité du propriétaire, qui cause à ses voisins un préjudice excédant la mesure ordinaire des inconvénients résultant du voisinage.

Le Code civil n'a pas reproduit la définition de la propriété donnée par POTHIER (*Traité du domaine de propriété* n° 4) : « le droit de disposer d'une chose comme bon semble, sans donner atteinte aux droits

d'autrui, ni aux lois » ; mais on ne peut pas conclure de là que le législateur ait entendu exclure la limitation qui résulte de la définition de POTHIER et qui a pour objet de sauvegarder les intérêts privés (1).

Le Code civil a fait des applications formelles de cette idée en réglant les rapports de contiguïté ou de voisinage entre des fonds appartenant à des propriétaires différents. L'obligation, pour un propriétaire, de respecter les droits des tiers et de réparer les dommages qu'il a pu leur causer injustement a sa sanction dans l'art. 1382.

Quant aux rapports de contiguïté ou de voisinage qui ne font point l'objet de dispositions spéciales, on peut, d'une manière générale, les considérer comme réglés par la formule suivante : « Tout propriétaire est limité dans l'exercice de son droit par la défense de porter atteinte au droit égal du propriétaire voisin ».

Mais un voisin n'est pas fondé à se plaindre des inconvénients habituels ou des incommodités inséparables du voisinage, ces inconvénients ne pouvant être considérés comme constituant un exercice abusif de la propriété (1).

Voici divers cas où les droits du propriétaire sont limités par la jurisprudence dans un intérêt privé :

Par application du principe posé plus haut, la jurisprudence a jugé que, si un canal construit de main d'homme sur une propriété, donne lieu à des

(1) Aubry et Rau, 5^e éd., t. 2, § 193, p. 302 ; Laurent, t. 6, p. 136 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 215.

(1) Aubry et Rau, t. 2, § 194, p. 304 et s. ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 220.

infiltrations causant préjudice aux propriétés voisines, le propriétaire peut être condamné à faire cesser la cause de ce dommage, encore bien que ces infiltrations, reçues dans une fosse creusée sous le sol dudit propriétaire, ne se soient introduites ensuite dans les fonds des voisins que par suite de la fosse opérée par eux, mais sans qu'il y ait faute de leur part et en creusant eux-mêmes dans leur sol une fosse semblable (Req. 12 nov. 1838).

Ce ne sont pas seulement les actes intentionnellement dommageables, les contraventions aux lois et règlements, les négligences et imprudences qui sont considérés comme faits générateurs de responsabilité, mais encore tous les usages de la propriété qui, ne rentrant pas dans l'exploitation normale d'un fonds, peuvent être considérés comme exceptionnels.

Un propriétaire ne peut exécuter sur son fonds des fouilles qui auraient pour effet d'entraîner la ruine des constructions ou plantations voisines, ou de provoquer des éboulements de terre sur les fonds limitrophes (1).

Voici par exemple une affaire qui s'est présentée devant la Cour de Dijon le 16 mai 1876 (D. 77.2.37). Les dégâts causés à la maison d'un voisin étaient attribués aux travaux souterrains exécutés à proximité de cette maison par la société Mineur et Vilmot, pour l'extraction du minerai de fer au moyen de galeries, et les experts leur assignaient deux causes : d'abord le vide produit dans l'intérieur du sol par une galerie d'exploitation s'avancant jusqu'à 7 m. 20 de la maison et l'appel des terres voisines vers cette

(1) Aubry et Rau, t. 2, § 194, note 2, p. 303 ; Laurent, t. 6, n° 142 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 219.

excavation ; puis l'assèchement de la couche aquifère dû aux travaux souterrains, qui, opérant une sorte de drainage et par suite le dégonflement des eaux, avaient diminué le volume de cette couche et occasionné ainsi un léger mouvement d'affaissement du sol.

La société Mineur et Vilmot soutenait que même en tenant ce fait pour constant, elle ne saurait être responsable du préjudice, puisqu'en pratiquant ces fouilles et en perçant ces galeries dans ses terrains, pour extraire le minerai, elle s'était conformée aux règles d'une exploitation sagement conduite, et n'avait du reste opéré aucune fouille sous l'immeuble en question ; qu'elle n'avait donc fait qu'user de son droit.

La Cour de Dijon a jugé différemment.

Le droit de propriété, si étendu qu'on veuille le supposer, a, dit l'arrêt, nécessairement pour limite l'obligation de respecter le droit d'autrui ; si le propriétaire peut disposer de sa chose de la manière la plus absolue, il n'en est pas moins tenu, dans l'exercice de ce droit, de prendre toutes les précautions nécessaires pour que les propriétés voisines n'en ressentent aucun dommage, ou au moins pour que ce dommage n'excède pas les inconvénients ordinaires et réciproques du voisinage. Cette obligation, qui a pour sanction le principe édicté par l'art. 1382 C. civ., est méconnue si le propriétaire exécute dans son propre fonds des travaux dont l'effet offensif s'attaque aux propriétés de ses voisins de façon à leur porter préjudice, et cette obligation est bien plus stricte encore lorsqu'il s'agit de travaux souterrains pour l'exploitation des mines et minières, travaux qui, par leur

nature même, laissent toujours prévoir des chances d'accidents multiples.

L'arrêt conclut en disant : « Qu'au cas particulier, la société Mineur et Vilmot devait prévoir que le percement d'une galerie de 10 mètres de largeur, dont le plafond n'est qu'à 12 mètres au-dessous de la surface du sol, et qui s'avance à une distance aussi rapprochée d'une maison, pouvait présenter quelque danger ; que cette imprévoyance, si légère qu'elle soit, suffit, en pareille matière, pour constituer la faute prévue par l'art. 1382 C. civ. ; — Qu'on doit d'autant moins hésiter à la déclarer responsable du dommage causé par son exploitation, que, n'étant pas pourvue de l'autorisation nécessaire pour une exploitation souterraine, elle a contrevenu aux dispositions de l'art. 57 de la loi du 21 avril 1810, modifié par la loi du 9 mai 1866 ».

De même, un propriétaire a été condamné à réparer le préjudice causé à son voisin par des affaissements et des éboulements qui se sont produits dans le terrain supérieur de ce voisin, bien qu'ils aient été déterminés par un cas de force majeure, (un orage et des pluies) ; parce que ce propriétaire avait pratiqué une tranchée à pic qui laissait ce terrain sans défense et des fouilles qui le rendaient susceptible d'être détrempé par les eaux et de céder sous l'influence d'une pluie d'orage ; et que ces faits ont été considérés comme constituant une faute qui lui était imputable. (Req. 17 nov. 1868, D. 69.1.102). Il est, en effet, de règle que si le cas fortuit où la force majeure qui a causé un dommage a été précédé d'une faute sans laquelle ce dommage n'aurait point eu lieu, la responsabilité est encourue : Quando culpa proecessit casum, tunc casus fortuitus non excusat.

Mais il a été jugé, d'autre part, que le propriétaire d'un terrain en culture, dont une partie est tombée dans la carrière de son voisin, peut demander des dommages-intérêts pour la réparation du préjudice qui lui a été causé, mais n'a pas le droit d'exiger que le voisin fasse des remblais pour soutenir les terres à l'avenir (Trib. civ. Seine, 9 février 1836).

La simple opposition par un tiers à la permission qu'un propriétaire a demandée à l'autorité, à l'effet d'exécuter des travaux nécessaires à la jouissance de son droit de propriété, constitue un trouble donnant lieu à une action judiciaire tendant à la réparation du préjudice causé (Civ. 5 avril 1837).

Remarquons bien que la jurisprudence ne fait pas appel ici à la notion d'abus de droit ; la situation est tout autre. Le propriétaire qui cause le dommage agit en vue de la satisfaction de son intérêt. Souvent même, le dommage qu'il cause est inévitable en ce sens qu'il est inhérent à la nature même de l'exploitation du fonds. Les tribunaux appliquent néanmoins l'article 1382, parce que, en causant un dommage, le propriétaire dépasse les limites normales de son droit ; il agit sans droit.

Par application de principes analogues, il a été jugé : qu'un propriétaire peut être condamné à faire le pavé d'une cour qui lui appartient, de telle manière que les eaux qui tombent dans cette cour ne puissent pas nuire, par leurs infiltrations, à une cave qui se trouve immédiatement au-dessous et qui appartient à un autre propriétaire ; qu'ainsi le vendeur d'une cave située sous un terrain sur lequel il a depuis bâti une maison et établi une cour qu'il a fait paver peut, dans le cas où, par la mauvaise qualité du pavé, les eaux qui tombent de la maison s'infiltrer dans la

cave, être condamné à paver de telle manière que le propriétaire de la cave voisine n'en ressente aucun préjudice, et c'est à tort qu'on dirait qu'une telle décision viole l'art. 690 C. civ. en ce que la maison aurait été grevée d'une charge ou servitude qui n'était établie ni par titre, ni par possession (Req. 13 mars 1827).

CHAPITRE III

SEPARATION DE LA PROPRIÉTÉ DU SOUS-SOL DE CELLE DE LA SURFACE

Aux termes de l'art. 552 C. civ., la propriété du sol emporte la propriété du dessous, et, la loi n'ayant posé aucune limite à l'étendue de ce droit sur les couches inférieures du sol, il faut reconnaître qu'il n'est pas de profondeur au-delà de laquelle ce droit cesse ou même s'amointrisse ou perde de son intensité : on est propriétaire, comme disent les auteurs, usque ad infera.

Mais « Il importe de remarquer, dit M. Demolombe (1), que, si le sol en général comprend le dessus et le dessous, il ne les comprend pas pourtant de telle sorte, si essentiellement, si inséparablement, qu'ils ne puissent en être détachés pour former eux-mêmes une chose distincte, et, sous beaucoup de rapports, indépendante du sol lui-même. C'est ainsi que le sol, *area*, comme disait le droit romain (2), le rez-de-chaussée,

(1) Demolombe, Prop., t. 1, n° 644.

(2) L. 21, D. de pign. act.

comme disait l'art. 187 de la coutume de Paris, pourrait appartenir à l'un, la superficie à un autre et le dessous enfin, la partie souterraine, à un troisième ».

Cette doctrine est conforme aux dispositions mêmes du code civil. C'est ainsi que l'art. 664, en admettant la divisibilité de la propriété d'une maison par étages, prouve que, d'après la loi, la propriété immobilière n'est pas, comme on l'a prétendu, indivisible horizontalement. La disposition du premier alinéa de l'art. 552 C. civ. n'établit qu'une simple présomption, qu'un titre contraire peut faire tomber.

La division, comme on le voit, pourrait aller jusqu'à séparer le sol du dessus et du dessous. Il comprendrait alors « la surface du terrain avec l'épaisseur nécessaire pour les travaux de culture, pour la plantation des arbres et pour les fondations de bâtiments, en un mot, pour l'exercice du droit de propriété du sol d'après sa destination habituelle, dans ses applications usuelles, dans son exercice ordinaire ».

Nous allons donc examiner les nombreux cas où la propriété du sol et celle du dessous, sont séparées.

SECTION I

LES MINES

La propriété des mines, distincte de celle de la surface, est la première application et une confirmation du principe, d'après lequel le sous-sol peut être séparé de la surface.

Définition des mines. — L'art. 2 de la loi du 21 avril 1810 en donne cette définition : « seront considérées

(1) Demolombe, Prop., t. 1, n° 645.

comme mines, celles connues pour contenir en filons, en couches ou en amas, de l'or, de l'argent, du platine, du mercure, du plomb, du fer, en filons ou en couches, du cuivre, de l'étain, du zinc, de la calamine, du bismuth, du cobalt, de l'arsenic, du manganèse, de l'antimoine, du molybdène, de la plombagine ou autres matières métalliques, du soufre, du charbon de terre ou de pierre, du bois fossile, des bitumes, de l'alun, des sulfates à base métallique ». Cette énumération n'est pas limitative ; le Conseil d'Etat admet qu'elle peut être complétée par décret en forme de règlement d'administration publique. La loi l'a fait elle-même à deux reprises : la loi du 17 juin 1840 a ajouté le sel gemme ; la loi du 16 décembre 1922 a ajouté les pétroles et gaz combustibles.

Cependant, si un gisement minier est exploité à ciel ouvert, il est soumis au régime des minières.

La loi du 16 décembre 1922 a eu pour objet d'adapter la législation minière à la recherche et à l'exploitation des gisements de pétrole. Elle a modifié la liste des substances pouvant faire l'objet d'une concession, étendu les dispositions des art. 43 et 44 de la loi de 1810, aux canalisations indispensables pour le transport des pétroles, et créé un régime nouveau et spécial pour les concessions d'hydrocarbures liquides et gazeux. Elle contient, en même temps, des dispositions d'une portée générale : elle réglemente les conditions dans lesquelles les recherches de toute substance concessible peuvent s'opérer en dehors du consentement du propriétaire du sol.

Propriété de la mine. — Une question préliminaire se pose : à qui appartiennent les mines non concédées ? Elle est vivement discutée. On y donne trois réponses différentes : la mine, avant toute conces-

sion, est une res nullius ; la mine appartient au propriétaire du sol ; la mine est propriété de l'Etat. Si l'on examine de près les solutions consacrées par la loi du 9 sept. 1919, il semble que, seule l'idée de la propriété de l'Etat puisse les justifier. C'est la conclusion que défendent, avec beaucoup de force, les auteurs qui se sont prononcés sur cette question.

MM. Planiol et Ripert estiment, malgré tout, que la loi nouvelle n'a pas modifié, sur ce point, la loi ancienne, dont les solutions concernant les droits du propriétaire du sol, ont été conservées. « Soutenir le contraire, c'est affirmer que la loi de 1919 a entraîné une expropriation générale du droit que les propriétaires tirent de l'art. 552 C. civ., alors que rien, dans cette loi, n'autorise une pareille affirmation. Ce qui est vrai, c'est que l'expropriation se produit à la date de la concession et au profit de l'Etat, au lieu de se produire au profit du concessionnaire » (1).

En ce qui concerne maintenant les mines concédées, l'idée générale de la législation se trouve contenue dans l'art. 7 de la loi du 21 avr. 1810, aux termes duquel l'acte de concession « donne la propriété perpétuelle de la mine, laquelle est, dès lors, disponible et transmissible comme les autres biens ». Il en résulte que l'acte de concession, séparant juridiquement la mine de la surface, crée une propriété immobilière nouvelle, distincte de la propriété du sol, même dans le cas où la concession a lieu au profit du propriétaire de la surface. Cet acte entraîne une sorte d'expropriation pour cause d'utilité publique, qui fait disparaître tous les droits réels qui appartenaient antérieurement sur la mine au propriétaire du sol ou à

(1) Planiol et Ripert, t. 3, Les Biens.

ses créanciers hypothécaires, ou, plus exactement, les transporte sur la redevance due par le concessionnaire.

L'éviction partielle qui est imposée au propriétaire d'un fonds sur lequel une mine est concédée, doit être strictement limitée à ce qui a fait l'objet de la concession et, par suite, ce propriétaire ne saurait être privé, sur tout le reste, des droits qu'il tient des art. 544 et 552 C. civ., d'user de sa propriété de la manière la plus absolue et d'y faire notamment toutes plantations et constructions, pour en retirer toute l'utilité possible ; il peut même faire dans le sol toutes fouilles et tous travaux, à la seule condition de ne pas empiéter sur la partie du sous-sol qui a été concédée et de ne pas abuser de son droit. Par conséquent, il appartient au concessionnaire de la mine de prendre les précautions nécessaires pour empêcher que l'exploitation de la concession ne vienne préjudicier aux œuvres ainsi légitimement établies par le propriétaire du sol (Chambéry, 15 févr. 1921 ; D. P. 1921-2-113).

SECTION II

L'ARTICLE 553

La disposition finale de l'art. 553 C. civ. suppose qu'un tiers peut acquérir par prescription la propriété, non seulement d'ouvrages superficiels, mais encore d'un souterrain sous le bâtiment ou sous le sol d'autrui. Dans ce dernier cas, la prescription sera, en fait, acquise au profit du tiers, plus rarement et plus difficilement, puisqu'il faut que la possession soit publique, aux termes de l'art. 2249 C. civ., et que c'est là

une condition qui, pratiquement, ne pourra pas être aisément remplie. Il n'y a pas, cependant d'obstacle absolu à l'acquisition par prescription. En effet, pour qu'il y ait possession publique, dans le sens de la loi, il suffit que le maître du sol ait pu connaître les actes de propriété que, au vu et au su de tout le monde, le tiers a réalisés à l'égard du souterrain, par exemple en y faisant des travaux extérieurs et visibles d'appropriation, en l'aménageant en lieu de dépôt ou en magasins pour les marchandises qu'il y renferme, et en retire tour à tour. Pour résoudre la question de propriété, il y aura lieu de tenir compte des circonstances de fait qui auront entouré la possession. A cet égard, les tribunaux sont investis d'un pouvoir discrétionnaire (V. Civ. cass., 30 nov. 1853 ; D. P. 54.1.17).

Jugé, par application de ces principes, que la possession immémoriale du souterrain d'une forêt ayant la force de faire acquérir la propriété, le possesseur a pu être déclaré avoir prescrit le droit d'exploiter, non seulement les ardoisières déjà ouvertes dans ce souterrain, mais aussi celui d'en ouvrir de nouvelles, alors même que ce possesseur, ou son auteur, serait un ci-devant seigneur (Req., 21 oct. 1813).

Mais l'acquisition de constructions situées en dessous du bâtiment d'autrui ne fait pas présumer l'acquisition de la portion de terre qui se trouve au-dessous, en sorte que celui à qui appartient une cave construite sous le sol d'autrui, ne peut pas la creuser plus profondément, s'il ne tient ce droit d'une convention (1).

(1) Aubry et Rau, t. 2, § 223, p. 622 et 623 ; Huc, t. 4, n° 136 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 348,

On pourrait acquérir non seulement un droit de propriété exclusive, mais aussi un simple droit de copropriété sur les constructions élevées sous le sol ou sous les bâtiments d'un voisin.

SECTION III

DE L'EXPROPRIATION DU SOUS-SOL INDEPENDAMMENT DE LA SUPERFICIE

D'une manière générale, l'expropriation s'applique au sous-sol du terrain exproprié. Le sous-sol peut toutefois donner lieu à une expropriation distincte de celle de la superficie ; notamment, dans le cas d'établissement d'un tunnel. C'est ce qu'a décidé la Cour de Cassation, par un arrêt du 1^{er} août 1866 (D. P., 66-1-305).

Un jugement du tribunal civil, conforme à l'arrêté de cessibilité, avait prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique, de 2 ares 9 centiares, pris à 25 mètres de profondeur, dans le sous-sol d'un terrain où existait une maison et ses dépendances. Le propriétaire requit l'expropriation totale de sa maison, soutenant que l'expropriation partielle du sous-sol de sa propriété emportait l'expropriation de la portion correspondante de la surface et des bâtiments qui s'y trouvaient, d'où résultait pour lui la faculté de réquisition d'expropriation totale, écrite dans l'art. 50 de la loi du 3 mai 1841. Le Tribunal de la Seine et la Cour de Paris accueillirent ses conclusions ; mais l'arrêt de cette dernière fut cassé. La Cour de Cassation estima que le jugement d'expropriation, en limi-

tant celle-ci à la partie du sous-sol nécessaire pour l'établissement, au point indiqué, du tunnel d'un chemin de fer, s'était conformé à la loi.

La Chambre Civile a soutenu l'argumentation suivante : Si, d'après l'art. 552 C. civ., la propriété du sol emporte la propriété du dessous, cette disposition ne fait pas obstacle à ce que, suivant l'art. 553 du même code, un tiers puisse acquérir, même par prescription, la propriété d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui. D'où il résulte, en principe, que le dessous peut être détaché du sol par fractions, qui forment, à leur tour, et par elles-mêmes, une chose essentiellement distincte et susceptible d'appropriation particulière. Si cela est vrai lorsque l'acquisition par un tiers d'une partie du sous-sol, procède du consentement du propriétaire du sol, on ne saurait admettre qu'il en puisse être autrement lorsque cette acquisition s'effectue par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Entre l'autorité expropriante, qui tient son droit de la loi, et le tiers, qui fonde le sien sur le contrat ou la prescription, l'identité de situation est si étroite que, dans un cas comme dans l'autre, sans qu'aucune distinction soit possible, la prise de possession de la chose acquise doit tendre aux mêmes résultats et produire les mêmes effets, vis-à-vis de l'ancien propriétaire.

L'art. 50 de la loi du 3 mai 1841, qui laisse à l'exproprié le droit de réclamer l'extension de l'expropriation au delà des limites déterminées par le jugement qui l'ordonne, a été déclaré inapplicable.

Le bénéfice de cette exception était aussi revendiqué pour la raison, qu'à cause des circonstances particulières qui lui sont propres, l'expropriation du sous-sol, quand des bâtiments y sont superposés, entraîne

pour le propriétaire, des dommages tels qu'ils ne peuvent être réparés que par l'expropriation de la superficie et des bâtiments. La Chambre Civile a répondu à cela, que la réparation serait efficacement garantie par l'intervention du jury, qui reste maître de fixer une indemnité en rapport avec les dommages de toutes sortes procédant directement de l'expropriation.

La question tranchée par l'arrêt ci-dessus, est d'une extrême gravité, soit à raison de la théorie de droit qu'elle soulève, soit à cause de son importance pratique, pour l'établissement des tunnels. Bornons-nous à constater qu'il résulte de cet arrêt : 1° que le sous-sol d'une propriété, bâtie ou non bâtie, peut être exproprié comme chose distincte du sol et des constructions établies à la surface ; 2° que, lorsque l'expropriation a été ainsi restreinte au sous-sol, par l'arrêt de cessibilité et le jugement d'expropriation, elle ne constitue pas une expropriation partielle, relativement à l'ensemble de la propriété, envisagée dans les différents éléments qui la composent, à savoir, le sol, le dessous et le dessus ; d'où la conséquence que la faculté d'en requérir l'expropriation intégrale, sans distinction entre le sous-sol et les constructions établies à la surface n'est pas ouverte à l'exproprié.

L'exproprié pourra-t-il, du moins, user de cette faculté pour la totalité du sous-sol, s'il n'en est que partiellement exproprié ? La règle consacrée par l'arrêt, devra-t-elle recevoir son application même au cas où le sous-sol serait lui-même bâti ou occupé par des caves ? — La Cour n'avait pas à examiner ces difficultés, d'un côté parce que l'exproprié, quoique dépossédé d'une portion du sous-sol, ne se contentait pas de requérir l'expropriation totale du sous-sol, mais étendait sa réquisition au sol et aux constructions qui

le couvraient, et d'un autre côté, parce qu'il ne s'agissait pas d'un sous-sol bâti.

Si le tunnel est établi à une profondeur telle qu'il n'affecte ni ne modifie en rien la superficie du sol et n'exige, dès lors, aucune mutation de propriété, les formalités de l'expropriation ne sont pas applicables, sauf à l'autorité administrative, à statuer sur l'indemnité due aux propriétaires à raison du préjudice, temporaire ou permanent, que peuvent leur causer les travaux (Agen, 22 novembre 1861 ; D. P., 62-2-16). D'ailleurs, les propriétaires ne réclament même pas d'indemnité, dans la plupart des cas, pour la construction de tunnels à de grandes profondeurs ; comme, par exemple, celle de 1.500 ou 1.600 mètres, à laquelle on a construit le tunnel du Mont Cenis.

Mais, lorsque le tunnel doit traverser une carrière, il y a là une dépossession définitive donnant lieu à l'application des règles relatives à l'expropriation (Cons. d'Et., 15 avril 1857 ; D. P., 58-3-3 ; — Trib. confl., 13 févr. 1875 ; D. P. 75-3-112).

L'expropriation pourrait-elle, en sens inverse, être restreinte à la surface, avec exclusion expresse du tréfonds, et, par exemple, de ses richesses minérales ?

Il n'est pas vrai de dire, comme MM. Planiol et Ripert (1), qu'on n'a jamais tenté d'exproprier la superficie sans le sous-sol. En 1856, un préfet, en désignant une propriété comme devant être cédée pour l'établissement d'un chemin de fer, a disposé que l'expropriation ne s'appliquerait qu'à la surface et ne s'étendrait pas au droit à la redevance sur les produits de la mine concédée sous ladite surface. Le propriétaire a soutenu devant le Tribunal civil de Saint-

(1) Planiol et Ripert, Les Biens, n° 340,

Etienne, que l'expropriation devait comprendre le droit à la redevance. Mais, par jugement du 11 nov. 1856, le Tribunal de Saint-Etienne a prononcé l'expropriation, dans les limites et avec les restrictions prescrites par l'arrêté du préfet, indicatif des parcelles à exproprier. Ce jugement ayant été frappé de pourvoi, la Chambre Civile a décidé, par arrêt de rejet du 10 mars 1857, qu'il n'appartenait pas à l'autorité judiciaire de modifier les limites prescrites à l'expropriation, par un arrêté pris par l'autorité administrative, dans le cercle de ses attributions, et que, si le demandeur croyait que cet arrêté lui faisait grief, il devait se pourvoir devant l'autorité administrative supérieure.

L'exproprié s'est alors adressé au ministre des Travaux Publics, et lui a demandé la réformation de l'arrêté du préfet ; mais, par décision du 5 mars 1858, le ministre a déclaré maintenir l'arrêté attaqué. — Recours, pour excès de pouvoir, de l'exproprié devant le Conseil d'Etat. Celui-ci, se fondant sur ce que les art. 18 et 19 de la loi du 21 avr. 1810 disposent que la la valeur du droit à la redevance, établi sur le produit des mines, au profit du propriétaire de la surface, demeurera réunie à la valeur de ladite surface et sera affectée, avec elle, aux hypothèques des créanciers de ce propriétaire; a jugé, par son arrêt du 19 avr. 1859 (D. P., 59-3-83), qu'il résulte de cette disposition, que ce droit à la redevance ne peut être séparé de la surface sans le consentement du propriétaire, et que, par conséquent, le ministre des Travaux Publics avait excédé ses pouvoirs en approuvant le préfet. Il a donc annulé l'arrêté du préfet et la décision du ministre.

SECTION IV

DU CARACTERE DE LA PRESOMPTION

DE L'ARTICLE 552

Le propriétaire du sol peut lui-même détacher le dessous de son sol pour en disposer, à titre gratuit ou à titre onéreux, en faveur d'une autre personne, tout en conservant pour lui-même la propriété du sol. Il appartient alors, à celui qui se prévaut de cette propriété, d'en apporter la preuve.

Nous trouvons un premier exemple de cette situation dans les droits de superficie et de tréfonds.

Le droit de superficie consiste dans le droit qu'un propriétaire (appelé superficiaire) exerce sur la surface d'un fonds, dont le dessous, ou tréfonds, appartient à un autre propriétaire (appelé tréfoncier). Il comporte deux variétés distinctes : le droit de superficie incomplet et le droit de superficie complet. Dans ce dernier cas, le droit de superficie s'étend à toute la surface du sol. Que reste-t-il alors au tréfoncier ? Les droits suivants :

1° Le droit à l'exploitation du sous-sol, par exemple des carrières, à charge de ne pas nuire à celle de la superficie ;

2° Le droit à la redevance minière, au cas où l'exploitation d'une mine serait concédée dans le tréfonds à un tiers ;

3° Le droit à la moitié du trésor qui serait découvert dans le sous-sol par un tiers à la totalité, si la découverte était faite par lui-même.

Les droits de superficie et de tréfonds constituent deux propriétés distinctes superposées. La superficie forme, comme le fonds lui-même, une propriété immobilière, susceptible d'hypothèque et perpétuelle. Le propriétaire du fonds et le propriétaire de la superficie n'étant pas entre eux dans l'indivision, le partage est impossible, et le sol se trouve indéfiniment stérilisé pour son propriétaire, par l'effet de la superficie qui appartient à autrui.

Il est hors de doute que la règle d'après laquelle la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, établit une simple présomption, qui peut être combattue par la preuve contraire. Ces trois éléments du droit de propriété : sol, dessus et dessous, peuvent, en effet, être séparés, en vertu de titres ou de la prescription, où cette preuve contraire sera, dès lors, utilement puisée (Req., 11 janv. 1864 ; D. P., 65-1-114). Les juges du fait, d'ailleurs, apprécient souverainement, si la possession du dessous a présenté les caractères nécessaires pour conduire à la prescription.

Ainsi le sol, le tréfonds et le dessus peuvent appartenir à trois propriétaires différents. Une carrière, notamment, forme une propriété immobilière distincte du sol, et les galeries superposées de cette carrière peuvent appartenir à plusieurs propriétaires, lorsque cela résulte de leurs titres d'acquisition. Chacun d'eux doit exercer ses droits sans porter aucune atteinte à ceux de l'autre (Orléans, 15 fév. 1900 ; D. P., 1901-2-22).

Des excavations ont été déclarées appartenir au propriétaire du terrain contigu à celui sous lequel elles se trouvent, parce que, d'une part, l'unique entrée en a été établie sur ce terrain voisin, et que d'autre part,

elles ont été constamment mentionnées comme en faisant partie, dans les actes de vente dont le même terrain a été l'objet, à la différence des actes de vente concernant l'autre propriété. (Req., 24 nov. 1869 ; D. P., 70-1-274). Le pourvoi se bornait à soutenir que l'acquisition, par un tiers, de la propriété du dessous, c'est-à-dire de caves existant sous le bâtiment de celui qui invoque à leur égard la disposition de l'art. 552, ne reposait ni sur un titre, ni sur la prescription. Mais, pour faire fléchir, quant aux caves litigieuses, la présomption résultant de cet article, les juges du fond s'étaient fondés sur l'interprétation des titres respectifs des parties et sur l'état de la possession. — Il n'importait, d'ailleurs, que les titres produits par le voisin, qui revendiquait ces caves, ne fussent émanés ni du défendeur, ni de ses auteurs, car il est de règle que l'art. 1165 C. civ., portant que les conventions ne sont opposables qu'à ceux qui y ont été parties, ou à leurs ayants cause, n'est pas applicable aux actes translatifs de propriété. Tout se réduisait donc à une appréciation de titres et de la possession formant l'un des éléments de cette appréciation, et, en la critiquant, le pourvoi rencontrait une déclaration souveraine, non soumise au contrôle de la Cour de Cassation.

La présomption de l'article 552 C. civ., est sans valeur au regard d'une possession contraire et antérieure (Toulouse, 18 fév. 1888 ; D. P., 89-2-55).

La preuve contraire peut résulter contre le propriétaire de la superficie du titre de propriété qu'il invoque, si l'acte dont il se prévaut déclare que le tréfonds ne lui a pas été cédé. La clause restrictive de son droit peut lui être opposée, même par une partie qui n'a pas figuré au contrat, lorsqu'elle se défend contre une action en dommages-intérêts formée par lui, à raison

d'extractions de matériaux pratiquées dans le sous-sol. Dans l'arrêt de la Chambre Civile du 14 novembre 1888 (D. P., 89-1-469), les titres produits par le propriétaire au soutien de sa demande, portaient que « la masse de pierres et de moellons existant dans le tréfonds, ayant été antérieurement vendue, elle ne fait pas partie de la vente qui leur est consentie ». La Cour de Cassation a conclu de cette clause que l'extraction de ces matériaux ne pouvait donner lieu à indemnité au profit de ce propriétaire, à qui ils n'appartenaient pas. Elle ajoute qu'il importe peu que la personne qui les a achetés ne soit pas actuellement connue, puisqu'elle seule aurait le droit d'en réclamer la valeur.

Cette solution surprend au premier abord car, en thèse générale, celui qui n'a pas été partie dans un contrat, ne peut s'en prévaloir. Mais il faut sortir de cette généralité, et préciser la situation que fait à chacun la nécessité d'apporter la preuve du droit qu'il prétend faire reconnaître. Dans l'espèce, que disait le demandeur ? Il disait au défendeur : Vous m'avez lésé en venant prendre de la pierre à plâtre dans le sous-sol de ma propriété, et, de ce chef, je vous demande des dommages-intérêts. Pour faire réussir sa demande, il fallait donc qu'il établît ses droits de propriétaire. Afin d'y arriver, il produit devant les juges, sous la discussion contradictoire de son adversaire, son titre d'acquisition. Mais le défendeur, en prenant connaissance de l'acte produit, y découvre une clause dans laquelle il était dit, que, dans la présente vente ne rentraient pas les pierres et moellons du tréfonds, qui avaient été cédés antérieurement à une autre personne. Ou il faut supprimer le droit de la défense, ou il faut reconnaître au défendeur le droit d'argumenter de cette clause devant les juges ; c'est là la prati-

que de tous les procès, et, du moment où une partie produit un titre, elle le livre par là-même, aux contestations totales ou partielles de sa partie adverse. Que résultait-il donc de l'examen contradictoire de l'acte jeté dans le débat, et invoqué par le demandeur? Que celui-ci ne faisait pas la preuve de propriété à laquelle il était tenu pour faire réussir sa demande en indemnité, à raison de l'extraction des matériaux. Qu'en tout ceci, le nom des tiers, auxquels les pierres et moellons avaient été vendus, apparût ou n'apparût pas, il importait fort peu. Ce qui était, du moins certain, c'est que l'acquéreur de la superficie n'y avait pas droit, et, par conséquent, n'avait pas été lésé dans sa propriété, par l'extraction accomplie. En cet état il ne restait au juge du fond qu'une seule chose à faire, c'était de dire si les pierres à plâtre, qui avaient fait l'objet de l'extraction critiquée, rentraient, oui ou non, dans les expressions pierres et moellons, employées par l'acte à appliquer. La Cour de Paris n'avait pas procédé ainsi ; elle avait jugé inutile d'interpréter le sens technique de ces mots pierres et moellons, et déclaré que le défendeur n'était pas fondé à se prévaloir d'un acte absolument étranger, et, dans lequel il n'était pas partie. Son arrêt avait, de la sorte, encouru la cassation.

Voici un autre cas où la preuve contraire a été tirée du titre même de propriété, invoqué par le propriétaire du sol : c'est celui d'un titre de propriété postérieur au démembrement réalisé du sol et du sous-sol, du moment où il ne contient précisément que l'aliénation de la superficie, sans porter aucune clause explicite relative au tréfonds (Trib. civ. Loches, 21 octobre 1911).

En définitive, le titre peut tout aussi bien être

celui-là même du propriétaire, qui contient une clause restrictive, que celui d'un voisin ou d'un tiers quelconque. Il suffit que la preuve de deux propriétés distinctes, celle du dessus et celle du dessous, en ressorte, pour que l'art. 552 demeure sans application.

Il nous reste enfin à voir des cas, où dans le silence des titres, la preuve contraire peut résulter des circonstances de fait qui établissent un droit contraire. Nous en trouvons un premier exemple dans un arrêt de la Chambre Civile du 21 avril 1858 (D. P. 58.1.182) ; où le propriétaire de deux maisons contiguës, en vendant l'une d'elles, avait compris dans la vente une dépendance de l'autre, à savoir une écurie, appartenant à celle vendue, et, dont le sous-sol faisait l'objet du litige. Les titres invoqués par les parties n'attribuaient à aucune d'elles la propriété du sous-sol litigieux. La Cour de Paris en a tiré la conséquence que, dans l'état des faits, ce sous-sol devait être considéré comme la propriété commune des deux propriétaires des maisons contiguës, en raison de la superposition des portions de bâtimens qui leur appartenaient au-dessus du sol litigieux, et dans la proportion de la valeur des étages ou portions de propriété appartenant à chacune d'elles. En jugeant ainsi, la Cour s'est livrée à l'appréciation des faits et de l'intention des parties et cette appréciation est souveraine.

Cette solution, qui repose plutôt sur une interprétation de volonté, que sur les principes rigoureux du droit, a un grand intérêt pratique, parce que, d'un côté, les contrats de la nature de celui dont il s'agissait dans l'espèce, peuvent se reproduire assez fréquemment, et, à raison, d'autre part, de l'importance

qu'ont pris, même comme lieux d'habitation, les sous-sols des bâtiments.

Un autre exemple nous est fourni par l'arrêt de la Chambre des requêtes du 8 novembre 1911 (D. P. 1912. 1. 484). L'objet du litige était un égout, établi depuis un temps immémorial sous la parcelle d'un propriétaire. Cet égout n'était autre chose que le prolongement nécessaire d'un aqueduc construit sous la voie publique de la commune dans le but de recevoir les eaux qui se déversent de la partie supérieure du village ; et cet aqueduc, propriété incontestable et incontestée de la commune, n'aurait pu fonctionner sans l'égout qui en était la continuation. La Cour de Montpellier, usant de son pouvoir souverain d'appréciation, a décidé, dans ces conditions, que cet égout, accessoire indispensable de l'aqueduc municipal, participait du même caractère d'utilité publique et devait être considéré comme appartenant à la commune.

Dans cette espèce, la commune qui prétendait à la propriété de l'égout n'avait pas de titre ; les faits de possession étaient douteux. La Chambre des requêtes a conclu, avec les juges du fond, que la commune en était devenue propriétaire par accession. En d'autres termes, dans l'incertitude où l'on se trouve sur l'origine de la propriété et sur son attribution véritable, on fait fléchir la présomption de l'art. 552 c. civ. devant cette autre présomption légale résultant de l'art. 546 : *accessorium sequitur principale*.

Cependant, nous trouvons dans un autre arrêt de la Cour de Cassation, cette formule : « Sans doute, cette présomption légale doit céder devant la preuve contraire ; mais celle-ci ne peut, à défaut du titre, résulter que de faits de possession utile (Req., 27 déc. 1904, D. P. 1905.1.75, S. 1905.1.323). Il nous semble

donc que la jurisprudence de la Cour de Cassation présente en cette matière quelques contradictions.

En résumé, nous concluons qu'il ressort de tout ce qui précède que la loi, les propriétaires et la jurisprudence dissocient la propriété du sol de celle du tréfonds avec une grande facilité.

DEUXIEME PARTIE

LE REGIME JURIDIQUE DES EAUX SOUTERRAINES ET DES GROTTE

TITRE PREMIER

LES EAUX SOUTERRAINES

Quels sont les droits des propriétaires fonciers sur les eaux de toute nature, qui coulent ou séjournent sous leurs terrains ?

En ce qui concerne les eaux superficielles, la législation actuelle est animée du désir de restreindre les droits de leurs propriétaires au nom de l'intérêt public. L'eau apparaît aujourd'hui comme une richesse collective devant servir principalement à la satisfaction des besoins généraux du pays. Cette conception pénètre progressivement notre législation et s'est développée à la suite de la nécessité où se sont trouvées les grandes villes de s'approvisionner en eau et

surtout à la suite des découvertes qui ont permis l'utilisation industrielle de l'énergie hydraulique. Aussi assistons-nous à une limitation du droit de propriété.

Il n'en est pas de même en matière d'eaux souterraines, où, à part la protection des sources d'eaux minérales, la loi et la jurisprudence n'ont pas porté d'atteinte au droit absolu du propriétaire, qui est appliqué dans toute sa rigueur.

CHAPITRE I

LE PRINCIPE DE L'ATTRIBUTION DES EAUX SOUTERRAINES AU PROPRIÉTAIRE DU SOL

Les eaux souterraines sont régies par les articles 552 et 642 (nouveau). Il est évident tout d'abord que l'art. 552 donne au propriétaire du sol le droit absolu de disposer, comme il l'entend, du sous-sol de son immeuble : « Suivant l'art. 552, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, et le propriétaire peut faire les fouilles qu'il juge conve-

nables pour profiter des eaux existantes dans son fonds. » (Req. 4 déc. 1860, D. P. 61.1.149). Il est, en effet, reconnu que le propriétaire du sol a le droit de faire sur son fonds toutes les fouilles qu'il juge utiles pour arriver à la découverte des eaux souterraines.

Par suite, la personne qui creuse un puits sur son fonds, sans modifier l'état des lieux au point de vue de l'écoulement des eaux, exerce son droit légitime de propriété. Elle ne saurait, dès lors, être déclarée responsable des infiltrations qui se sont ultérieurement produites dans les caves d'une maison voisine sous l'influence du débordement d'un canal, appartenant à un tiers, dont les eaux en refluant ont augmenté le débit de la source jaillissant dans le puits. (Civ. 22 juillet 1889, D. 90.1.166, S. et P. 92.1.446.)

Cette décision d'espèce est conforme aux principes de la matière. Le propriétaire du fonds supérieur, en y creusant un puits, n'avait nullement aggravé la servitude d'écoulement qui pesait sur les fonds inférieurs et si ces derniers avaient eu à souffrir des infiltrations d'eaux, cela tenait au débordement d'un canal, fait auquel le propriétaire supérieur était demeuré étranger. Le demandeur au pourvoi soutenait, il est vrai, que le débordement du canal en question n'avait été nuisible aux fonds inférieurs que par l'intermédiaire du puits, de telle sorte que si ce dernier n'eut pas existé, les infiltrations n'auraient pu se produire. Mais le défendeur observait avec raison que des circonstances absolument indépendantes de son fait et de sa volonté ne pouvaient avoir pour résultat d'engager sa responsabilité, dès lors que l'état de choses antérieur établi par lui était régulier et légal.

La source est l'endroit même où l'eau émerge pour la première fois du sein de la terre. C'est l'endroit que

les Romains appelaient *Caput aquae*... *illud est undé aqua nascitur* (L. 1, § 8, D., liv. 43, tit. 20, *De aqua quotidiana*). Par conséquent, le propriétaire du fonds où l'eau jaillit pour la première fois, soit naturellement, en vertu de la loi qui la pousse à reprendre son niveau, soit à l'aide de fouilles et de travaux que le propriétaire a le droit de faire sur son fonds pour capter les eaux souterraines, est aussi le propriétaire de cette eau, en vertu de ce principe que la source qui jaillit d'un fonds en est une portion même : *Portio enim agri videtur aqua viva* (L. 11, D., liv. 43, tit. 24, *Quod vi aut clam*).

Il s'en suit que l'art. 642 (nouveau) s'applique aux eaux souterraines. Nous en trouvons la preuve dans un arrêt de la Cour d'Aix du 14 décembre 1882 (D. P. 84.2.93) : « Attendu qu'aux termes de l'art. 641 C. civ., » celui qui a une source dans son fonds peut en user » à sa volonté, sauf les droits acquis au propriétaire » inférieur ; — Attendu qu'avoir une source dans » son fonds, c'est avoir une eau qui y naisse, c'est-à- » dire, soit qui s'y montre à l'état de source, soit » qu'elle ait été mise à jour par des fouilles et des » excavations, mais que, dans tous les cas, le pro- » priétaire du fonds puisse dire sienne par applica- » tion du principe que le propriétaire du sol est en » même temps propriétaire du dessus et du dessous ; » — Or, attendu..., que la source litigieuse naît dans » un fonds supérieur appartenant à Fabre, qu'elle » s'y montre à l'état de source dans un puisard accés- » sible par quatre marches, où elle est appréhendée » et utilisée, et d'où elle ne découle vers le fonds » inférieur que par un drain ou canal artificiel, qui » la conduit d'abord dans un puisard appartenant à » la commune, et de là dans un autre puisard appar-

» tenant à Laure ; — Attendu que, dans ces conditions de fait, il est impossible à Laure de faire
» résulter son droit de propriété de l'art. 641. »

Voici dans le même sens un arrêt de la Cour de Besançon du 8 avril 1903 (D. P. 1903.2.483, Gaz. Pal. 1903.2.84) rendu à propos d'une source qui prend naissance à l'intérieur d'une grotte : « Attendu que le conflit de propriété pendant entre la commune de Nans-sur-Sainte-Anne et Prost, donne à déterminer quels sont les droits des parties sur la grotte et la source du Lizon ; qu'en ce qui concerne la grotte, le droit de la commune, propriétaire de la superficie qui la couvre, est protégé par la présomption légale de l'art. 552 ; qu'en ce qui concerne la source, qui naît et émerge sur le fonds de la commune, le droit de disposer et de jouir des eaux est encore reconnu à cette dernière par les art. 641 et 642 qui impliquent qu'elle en a la propriété exclusive ».

Nous trouvons encore un arrêt de la Cour de Grenoble du 27 avril 1910 (S. 1911.2.175) relatif à des fouilles pratiquées par une commune dans certaines couches du sol, reconnues particulièrement aquifères, au moyen de galeries de drainage et captage. Ces fouilles souterraines et la canalisation ont eu pour effet, d'une part, de couper et capter une source apparente qui fluait avec un débit moyen d'un litre à la seconde près de l'ancien lit naturel du ruisseau où elle allait se déverser, et, d'autre part, de recueillir, dans la mesure d'un litre et demi par seconde, des veines ou sources non apparentes faisant partie de la nappé souterraine, lesquelles, vraisemblablement, en raison de la pente naturelle des lieux, devaient retomber dans la partie inférieure du ruisseau. Il est résulté de tout cela que les fontaines communales se

sont prévaluës, à l'aide de galeries de captage, au préjudice du ruisseau d'une quantité d'eau d'environ deux litres et demi par seconde, qui représente approximativement le septième du volume total du cours d'eau.

La Cour de Grenoble a déclaré que même après les modifications de la loi de 1898, reste en vigueur le principe que tout propriétaire de terrain est de plein droit propriétaire des sources qui y prennent naissance, sans qu'on ait à rechercher si elles y jaillissent naturellement ou si elles ont été amenées à la surface du sol à l'aide de fouilles ou de sondages. Elle ajoute qu'il est impossible d'estimer excessifs et abusifs des ouvrages tendant à fournir l'eau potable aux habitants d'une commune, et qu'il s'ensuit qu'à tous les points de vue, les galeries de captage litigieuses, quelles qu'aient été pour le ruisseau leurs conséquences lointaines, ne sont pas autre chose que l'exercice normal du droit de propriété.

Enfin, voici un cas, particulièrement intéressant à notre point de vue : c'est celui qu'a tranché l'arrêt de la Cour de Paris du 20 janvier 1926 (D. P. 1927.2.30; Gaz. Palais, 1926.1.425).

Au bord de la rivière d'Yerres, une compagnie a creusé un puits de captage coupant la veine souterraine d'une source, et, sur ce puits, elle a construit une usine à vapeur, actionnant des pompes aspirantes et refoulantes, avec lesquelles elle distribue l'eau de cette source à 25 communes.

Les appelants tiraient argument de l'art. 642, § 1^{er}, qui dispose que le propriétaire du fonds dans lequel émerge une source « a la faculté d'en user dans les limites et pour les besoins de son héritage » ; ils disaient que cette partie finale du texte avait apporté

une restriction aux droits de disposition du propriétaire sur les eaux captées. Mais la Cour a affirmé que le droit de la compagnie sur les eaux de la source est solidement basé sur les dispositions de l'art. 642 nouveau. Notons que le point de naissance de la source n'est pas dans le lit de la rivière ; il est situé à quelque distance de là. Et serait-ce vrai, que la source n'en serait pas moins la propriété du riverain. « La source qui jaillit dans le lit d'une rivière, écrit M. FABREGUETTES (1), appartient au riverain. »

Mais les propriétaires inférieurs adressaient à la Compagnie un second reproche portant, non pas sur l'établissement de prises d'eau dans la rivière, mais sur l'aspiration, tout au moins en cas de pompage intensif, soit des eaux mêmes de la rivière s'infiltrant à travers les terres, soit des eaux souterraines, filets de source, veines liquides ou résurgences. La Cour de Paris a considéré que les principes rappelés plus haut ne permettaient pas de refuser à la Compagnie la faculté de capter les eaux sourdant ou circulant au-dessous du sol, dans les limites des terrains dont elle est propriétaire ; quand bien même il s'agirait de résurgence, rien dans les dispositions de la loi ne lui interdit de les capter, ni, à plus forte raison, de les influencer, comme le dit le jugement, par un pompage intensif. Il en est de même en ce qui concerne l'absorption des infiltrations d'eaux de rivière ; la prétendue porosité des terrains ne peut pas constituer un obstacle au droit du propriétaire de fouiller le sol pour y rechercher les eaux qui y circulent. Il pourrait, sans doute, en être autrement si les procédés de puisage employés avaient révélé un abus et l'intention de

(1) *Traité des eaux publiques et privées*, t. II, p. 21.

s'approprier les eaux courantes d'une rivière ; ces procédés auraient constitué alors une prise d'eau dissimulée et comme tels auraient été illicites. L'avocat général Legris, dans ses conclusions, avait été encore plus explicite que la Cour. Il a affirmé que si malgré les précautions prises, des infiltrations aqueuses de la rivière se produisaient, la Compagnie n'en serait pas responsable vis-à-vis des propriétaires, parce qu'elle capte les Fontaines St-Thibault sur son fonds, qu'elle est maîtresse chez elle, et qu'elle est forte de l'art. 552. Même dans l'hypothèse où la Société recevrait dans son fonds des eaux d'infiltration en origine de l'Yerres, elle aurait, en vertu de l'art. 552, le droit incontestable de les faire siennes et de les utiliser. D'ailleurs la Cour a jugé qu'il n'en était pas ainsi dans l'espèce, et qu'il ne pouvait être sérieusement question d'infiltration des eaux de rivière dans les galeries de captage des eaux de source. Elle a en définitive, rejeté toutes les demandes des propriétaires riverains.

Cependant, il a été jugé que l'art. 641 (ancien) qui règle les droits du propriétaire qui a une source dans son fonds et lui permet d'en user à sa volonté, ne saurait s'étendre au propriétaire d'une nappe d'eau souterraine qui n'est point une source et qui peut se rencontrer dans le cours d'une exploitation minière. A plus forte raison, l'art. 641 (ancien) ne saurait-il s'appliquer à une société qui a pratiqué des fouilles, non comme propriétaire des eaux d'une source, mais comme concessionnaire tréfoncier, soumis par conséquent à des obligations et à des responsabilités spéciales (Nancy, 7 décembre 95, Rec. Nancy, 338, 1895).

Il est évident, d'ailleurs, que tant que les eaux séjournent dans le sein de la terre, elles ne présentent

pas un grand intérêt. Dès qu'on veut en tirer parti, pour quelque cause que ce soit, il est nécessaire de les amener à la surface. Pendant cette opération, elles méritent encore le nom d'eaux souterraines, mais elles tombent sous le coup de l'art. 642.

Quoiqu'il en soit, nous estimons que l'article 642 est applicable aux eaux souterraines. Du moment qu'il en est ainsi, il est nécessaire d'examiner l'interprétation qu'il convient de donner à cet article et aux modifications apportées par la loi du 8 avril 1898.

Avant cette loi, les droits du propriétaire qui a une source dans son fonds, étaient régis par les art. 641, 642 et 643. Les dispositions de ces articles ont été combinées dans le nouvel article 642. Aux termes de ce nouvel article (§ 1) : « Celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté, dans les limites et pour les besoins de son héritage ». D'après l'ancien art. 641, le propriétaire d'une source pouvait en user à sa volonté, à moins que cette faculté ne fût limitée ou éteinte par un titre ou par la prescription. Le nouvel article maintient ce droit.

Si l'on consulte les travaux préparatoires de la loi du 8 avril 1898, on voit que, dans le projet présenté au Sénat, par la Commission en deuxième délibération, l'alinéa 1 de l'art. 642 était ainsi libellé : « Celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté, dans les limites et pour les besoins de son héritage, mais il ne peut en détourner le cours au préjudice des usagers inférieurs. » Le Sénat, qui entendait consacrer le droit de propriété absolue tel qu'il était antérieurement affirmé par la jurisprudence et par la doctrine, a voté la suppression du dernier membre de phrase : « Il ne peut en détourner le cours au préjudice des usagers inférieurs. »

Cependant, l'art. 642 nouveau énonce que le propriétaire a l'usage des eaux de la source « dans les limites et pour les besoins de son héritage. » Qu'est-ce à dire ? Est-ce là une atteinte, une restriction au droit de propriété ? Elle aurait une grande importance au point de vue des eaux souterraines, car elle supprimerait le droit de les capter. Il n'en est rien. M. Méline, ministre de l'Agriculture, déclarait, le 10 juillet 1893, à la tribune du Sénat : « Dans la pensée du Gouvernement, l'art. 642 ne modifie pas la législation existante. » Or, avant la loi de 1898, il était déjà de règle que le propriétaire d'un fonds est propriétaire des sources qui s'y trouvent (Dalloz, Rép., v° Servitude, nos 112 à 114 ; Aubry et Rau, Cours de droit civil français, 5^e éd., t. III, § 244) ; que ces eaux, lui appartiennent exclusivement, tant qu'elles ne sont pas sorties de son immeuble (Req. 29 avr. 1873, D. 73.1.281), et qu'il n'y a pas à distinguer suivant que les eaux jaillissent naturellement ou qu'elles sont amenées à la surface du sol par des sondages ou des fouilles (Dalloz, Suppl. au Rép., v° Servitude, n° 36 ; DEMO-LOMBE, Cours de Code Napoléon, t. XI, n° 65 ; LAURENT, Principes de droit civil français, 5^e éd., t. VII, n° 178).

Voilà ce qui était enseigné et décidé antérieurement à la loi de 1898. Le nouvel article 642 n'y déroge pas. « Le 1^{er} alinéa du nouvel art. 642, lit-on à la 5^e édition d'Aubry et Rau, par MM. Gaston Rau et Falcmagne (t. III, p. 58), après avoir reproduit les expressions de l'ancien art. 641 « peut user des eaux à sa volonté », ajoute « dans les limites et pour les besoins de son héritage. » Ce dernier membre de phrase, pris au pied de la lettre, conduirait à décider que le propriétaire du fonds d'émergence n'a le droit d'absor-

ber que la portion d'eau indispensable aux besoins de son héritage et qu'il est tenu de laisser l'excédent s'écouler par la pente naturelle du terrain sur les fonds inférieurs. Une semblable anomalie dans la loi nouvelle est tout à fait inadmissible.. Il résulte clairement de l'ensemble des travaux préparatoires, que le Sénat, dont le projet a été adopté sans discussion par la Chambre des Députés, a entendu maintenir les principes du Code civil et ne limiter les droits du propriétaire du fonds d'émergence en faveur des agriculteurs ou des usiniers inférieurs que pour les sources importantes, créatrices d'un véritable cours d'eau. Si la rédaction équivoque dont nous nous occupons, a passé dans l'article 642, cela tient manifestement à la manière dont cet article a été voté. Le texte proposé par la Commission du Sénat, à la suite du rejet de diverses autres rédactions, était ainsi conçu : « Celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté dans les limites et pour les besoins de son héritage, mais il ne peut en détourner le cours au préjudice des usagers inférieurs » (1). La deuxième partie de cet article éveilla seule l'attention du Sénat et provoqua des objections. Pour simplifier la discussion, on seinda le texte et l'on en vota immédiatement la première partie, sans remarquer qu'elle se liait intimément à la seconde, et que son adoption résolvait, du moins en apparence, la question réservée... Dans ces circonstances, nous estimons qu'il ne faut pas s'attacher à la lettre de l'art. 642 et qu'il convient de décider, relativement aux sources ne formant pas la tête d'un cours d'eau,

(1) Séance du 21 juin 1883, *Journ. officiel* du 22.

que le maître du fonds où elles jaillissent en a la disposition complète. »

Cette manière de voir de MM. Rau et Falcimaigne, est partagée par Dalloz (Nouveau C. civ. annoté, art. 642, n^{os} 22 et 23), par MM. Baudry-Lacantinerie et Chauveau (Tr. des biens, 3^e éd., p. 560 et suiv.), par l'annotateur d'un arrêt de la Cour de Grenoble du 16 juin 1904 (D. P. 1906.2.209), par MM. Planiol et Ripert (Les biens, n^o 478) (1). Elle a été confirmée par la Jurisprudence, qui admet qu'il n'a pas été dans l'intention des rédacteurs du nouveau texte de changer la règle, en vertu de laquelle les propriétaires ont la faculté d'user librement à leur convenance des eaux émergeant sur leurs fonds (Paris, 20 janvier 1926, déjà cité ; et Req., 25 avril 1928, D. H. 1928.269).

(1) V. la note et les renvois sous Cass. 11 févr. 1903 (S. et P. 1905.1.309) ; et la note, 4^e col., de M. Hauriou, sous Cons. d'Etat, 19 févr. 1904, Ville de Lure (S. et P. 1905.3.97), avec les autorités citées. Fabreguettes, Tr. des eaux publiques et privées, t. 2, p. 175 et suiv.

CHAPITRE II

L'ETENDUE DU DROIT DU PROPRIETAIRE

La faculté pour le propriétaire d'utiliser à son profit les eaux qu'il découvre sous son terrain, encore que le voisin en souffrirait un préjudice, est pleinement justifiée par l'art. 552, qui permet à ce propriétaire de faire dans son fonds les fouilles qu'il jugera à propos, et de tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sous les seules restrictions qui y sont apportées par les lois et règlements de police. Il n'est point question ici de l'intérêt privé du voisin. Peu importe donc que les fouilles aient pour conséquence la rupture des veines alimentaires de sources qui jaillissent sur son fonds. Ce voisin ne fait que subir la loi qui dérive de l'état naturel de sa propriété. « Si la nature m'a mieux traité que lui, dit M. Daviel (des Cours d'eau, n° 897), en plaçant de mon côté les veines alimentaires de ses eaux, pourquoi me condamnerait-on à n'en pouvoir pas tirer parti afin de lui en laisser tout le bénéfice ? Quel droit peut-il avoir acquis sur mon héritage en utilisant le sien à sa fantaisie ? Et comment le profit qu'il tire de son domaine pourrait-il être pour lui un titre à m'empêcher de tirer parti du mien, suivant mes convenan-

ces, afin que les siennes restent sauvées ? *Nemo ullâ actione cogi potest ut vicino prosit, sed ne noceat* (L. 2, § 5, Dig., De aq. et aq. pluv. arc.). »

Cette considération, qui fait très bien saisir ce qu'il y a de légitime dans le droit, en apparence exorbitant, qu'on reconnaît au propriétaire sur les eaux souterraines, explique pourquoi tous les jurisconsultes anciens et modernes n'ont pas hésité à tenir ce droit pour certain. Pomponius était fort explicite à cet égard : « Si, dit-il, *in meo aqua erumpat quae ex tuo fundo venas habeat ; si eas venas incideris, et ob id desiderit ad me aqua pervenire, tu non videris vi fecisse, si nulla servitus mihi eo nomine debita fuerit ; nec interdicto quod vi aut clam teneris* » L. 21, au Dig., De aq. et aq. pluv. arc.).

La même idée est exprimée dans cet autre passage du Digeste : *In domo meâ puteum aperio, quo aperto venae putei tui proecisae sunt ; an tenerar ? ait Trebatius, non teneri me damni infecti ; neque enim existimari operis mei vitio damnum tibi dari in ea re, in qua jure meo usus sum* (L. 24, § 12, D., De damno infecto ; L. 1, § 12 et L. 21, D., De aquâ). Le propriétaire peut même couper les veines d'eau qui alimentent le puits du voisin (L. 21, D., De aquâ pluv. arcend).

Cujas n'est pas moins précis. Il fait remarquer que de la même manière qu'on peut, sans permission de son voisin, et malgré lui, élever sur son fonds une construction qui lui ôte le jour ou la perspective, on peut fouiller ce fonds pour favoriser l'issue d'une eau souterraine, dût-on par là diminuer l'eau du voisin : « *Jus altius tollendi unicuique suo jure, competit, etiamsi id a vicino non concedatur, nam eodem jure potest etiam quis in suo fundo aquam quorere, et*

minuere aquam vicini » (V. Recitationes in pandect., lib. 8, tit. 2, De urban proed., t. 7, col. 397, tit. 2, lettre E, édit. Fabro).

Notre ancien droit suivait les principes de la loi romaine : « A l'égard de l'eau qui coule sous terre; disait Bretonnier sur Henrys (Recueil d'arrêts, liv. 4, quest. 189), il est loisible au maître de l'héritage de fouiller dans sa terre, pour en prendre de l'eau, et s'en servir à tel usage que bon lui semble, quoique cela fasse préjudice à son voisin » (V. aussi Dunod, des Prescriptions, part. 1, ch. 12, p. 871, 3^e édit.). La même règle se retrouve dans le traité De servitutibus de Coepolla, chap. 4, n^o 57. — Ainsi, et en résumé, le propriétaire qui n'était point lié envers son voisin par une convention contraire, était maître des veines souterraines qu'il découvrait dans son fonds (1). On doit ajouter que nulle prescription ne pouvait courir au profit du voisin par le double motif, exprimé au traité de Coepolla, qu'aucun acte de ce voisin n'est intervenu pour fonder la possession des veines souterraines (loc. cit., n^o 57), et que, dans tous les cas, cette possession serait dépourvue de publicité (n^o 58). La rupture des veines alimentaires n'était condamnée par les parlements et réprouvée par les auteurs que quand elle avait eu lieu méchamment et à dessein de nuire, ce qui ne se présuait pas facilement (2).

La volonté de rester fidèle aux traditions de la loi romaine et de l'ancien droit, s'est trop clairement

(1) V. dans l'ancien droit, Voët, in Pandect., liv. 39, tit. 3, n^o 4.

(2) V. les autorités citées par MM. Daviel, des Cours d'Eau, n^o 895, et Dubreuil, Analyse de la législation sur les eaux, p. 53 et 76.

révélée dans la disposition de l'art. 552, pour que les commentateurs du code ne se soient pas rangés, en présence de cet article, à l'opinion qui était autrefois en vigueur (1).

La Cour de Cassation a également sanctionné cette opinion, en considérant le droit du propriétaire sur les eaux souterraines comme une faculté naturelle et imprescriptible (V. Civ. rej. 29 nov. 1830, aff. com. de Fagnon, S. 31.1.110 ; Civ. rej. 26 juillet 1836, S. 36.1.819, aff. ville d'Apt ; Req. rej., 19 juillet 1837, D. P. 37.1.427, aff. Richard ; Req. 21 juin 1859, D. P. 59.1.341 ; 9 déc. 1862, D. P. 63.1.127 ; Trib. civ. Valence, 17 mars 1911, Mon. jud., Lyon 10 avril 1911 ; Cass. 25 oct. 1886, S. 1887.1.373 ; P. 1887.1.916 ; Pand. pér., 1887.1.385).

Nous allons voir, en examinant quelques décisions rendues en cette matière, dans quels termes formels la Cour de Cassation reconnaît au propriétaire du sol le droit de faire sur son fonds toutes les fouilles qu'il lui plaît pour arriver à la découverte des eaux souterraines et se les approprier, quel que soit d'ailleurs le préjudice que puisse éprouver le voisin, et alors même que la conséquence des travaux serait de tarir la source possédée par celui-ci.

(1) V. MM. Pardessus, n° 76 ; Toullier, t. 3, n° 328 ; Zachariae, t. 2, § 243, n° 6 ; Demolombe, Servitudes, t. I, n° 65, p. 80 ; Daviel, Des cours d'eau, t. 2, n°s 897 et suiv., et t. 3, n° 893 ; Garnier, Des actions possessoires, t. 3, n° 713 ; Delvincourt, t. 1, p. 155, note 10, Duranton, Cours de droit français, 4^e éd., t. v, n° 156 ; Demolombe, op. cit., t. xii, p. 647 et t. xi, n° 65 ; Laurent, op. cit., t. vi, n° 142 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, Des biens, n°s 830 et 839 *bis* ; Aubry et Rau, op. cit., 5^e éd., t. iii, p. 57, § 244 et note 2 ; Fuzier-Herman, Rep., v° Eau, n° 138 et s. ; Fabreguettes, op. cit., t. 2, p. 177, note 3.

Voici par exemple l'affaire de la commune de Fayence contre Dubourguet. (Req. 15 janvier 1835, D. P. 35.1.105, S. 35.1.957).

Un arrêt de la Cour d'Aix avait déclaré en fait que la commune de Fayence n'avait acquis, ni par titres, ni par une possession résultant d'ouvrages extérieurs, le droit de s'opposer aux fouilles faites par le sieur Dubourguet sur son terrain. La Cour de Cassation a déclaré, qu'en jugeant que le propriétaire du fonds supérieur avait le droit de faire des fouilles sur son propre terrain, sans que les possesseurs d'une source inférieure eussent droit de s'y opposer sous prétexte de privation ou de diminution des eaux de leur source jaillissante, s'ils n'ont ni titres ni possession suivie de contradiction, qui interdisent la faculté naturelle qu'a tout propriétaire de faire ce que bon lui semble sur son terrain et d'en user à son gré, cet arrêt n'a violé en aucun sens l'art. 641 (ancien) ; et elle a rejeté le pourvoi.

La même règle avait été étendue aux sources d'eaux minérales. Après une vaine tentative faite par le gouvernement en 1837 pour soustraire les eaux thermales à l'entreprise des propriétaires du sol où elles s'alimentent, ces eaux durent rester exposées à ces entreprises comme les eaux de toute autre nature. Ainsi, un arrêt de la Chambre criminelle, du 13 avril 1844 (D. P. 44.1.213) décide-t-il que les propriétaires voisins des établissements thermaux sont libres, nonobstant tout arrêté municipal prohibitif, de faire dans leurs fonds des fouilles et recherches tendant à y découvrir des eaux minérales.

C'est ici le lieu d'indiquer, qu'un décret du gouvernement provisoire, du 8 mars 1848, dont nous reparlerons, a fait ce qui avait été essayé sans succès en

1837. Jusqu'à ce décret, on reconnaissait que le propriétaire d'un fonds avait le droit, en y pratiquant des fouilles, de couper les veines alimentaires d'une source d'eaux thermales, qui jaillissait sur le fonds du voisin (Civ. 4 déc. 1849, D. P. 49.1.305, S. 50.1.33). Le décret du 8 mars 1848 a changé cet état de choses. Il n'a point été invoqué dans l'espèce citée, parce qu'il est postérieur aux travaux litigieux.

Ces solutions données en matière de source sont appliquées aussi aux puits : il a été jugé que la profondeur d'un puits peut être augmentée alors même que ce travail aurait pour effet de réduire l'eau du puits voisin (Montpellier, 16 juillet 1866, S. 67.2.13 ; P. 67.548).

Une affaire particulièrement significative est celle de la commune de Varennes-les-Nevers contre Boignes et autres (Req. 4 déc. 1860, D. P. 61.1.149 ; S. 61.623.) Un décret déclara d'utilité publique divers travaux projetés par la ville de Nevers, pour amener dans cette ville les eaux de sources qu'il indiquait, et notamment, les eaux de la source de Linay. A l'époque où fut rendu ce décret, la source de Linay jaillissait sur un terrain appartenant à la commune de Varennes-les-Nevers. Mais, dans l'intervalle de temps écoulé entre le décret et le jugement d'expropriation, les sieurs Boignes et autres, propriétaires d'un fonds supérieur, avaient, à l'aide de travaux de fouille, détourné les mêmes eaux en les faisant couler dans des tranchées pratiquées au niveau de la source, pour les faire déverser dans un cours d'eau qui servait au mouvement de leur usine.

Un arrêt de la Cour de Bourges du 5 déc. 1859, décida que la source était la propriété des sieurs Boignes et cons., et qu'en conséquence, ils avaient seuls droit

à l'indemnité d'expropriation. Pourvoi de la commune de Varennes pour violation des art. 641, 642 et 643, en ce que l'arrêt attaqué déclare qu'une source n'est pas la propriété de celui sur le fonds duquel les eaux sortent de terre, mais qu'elle appartient au propriétaire dans le fonds duquel se trouve la nappe souterraine. Ce pourvoi a été rejeté. L'arrêt de la Cour de Cassation porte : « Que Boignes et cons., en détournant les eaux de la source de Linay, de leur cours naturel, au moyen d'une tranchée qu'ils avaient ouverte dans leurs fonds, n'ont fait qu'user d'un droit qui leur appartenait ; que ce détournement avait un but sérieux et utile pour eux, puisqu'il tendait à démontrer leur droit à la propriété des eaux de Linay, et à alimenter le cours d'eau qui sert au mouvement de leur usine. »

Au demeurant, l'utilisation par le propriétaire du fonds des eaux jaillissant dans le sous-sol est pleinement licite, comme dérivant de l'art. 552. Ainsi, un propriétaire peut, sur son fonds, pratiquer des fouilles ayant pour objet de couper ou de détourner des veines d'eau souterraines qui alimentent la propriété d'un voisin, sans que celui-ci soit recevable à réclamer des dommages-intérêts.

Mais ne pourrait-on pas dire que c'est là oublier ou méconnaître le principe général de la responsabilité proclamé par l'article 1382 ? Non. Le quasi-délit donnant ouverture à réparation, implique trois éléments substantiels : 1° Un fait illicite d'action ou d'omission ; 2° l'imputabilité de ce fait au défendeur ; 3° l'existence d'un préjudice causé par ce fait au demandeur.

Le caractère illicite du fait dommageable ne se rencontre pas si l'acte ou l'omission se rattache à

l'exercice d'un droit. Dès lors, les actes qui ont été accomplis dans l'exercice normal du droit de propriété, ne peuvent être considérés comme constitutifs d'une faute. Il n'en est autrement que si les actes répondent à un désir manifeste et certain de nuire. Ces principes ont été strictement appliqués en matière de droit aux eaux.

Mais on peut se demander si on ne pourrait pas mettre en jeu la responsabilité du propriétaire qui cause à ses voisins un préjudice excédant la mesure ordinaire des inconvénients résultant du voisinage. On sait, en effet, que les tribunaux déclarent que le propriétaire qui cause à ses voisins un préjudice dépassant les inconvénients habituels du voisinage, commet un quasi-délit, ou, si l'on préfère, une faute et encourt l'application de l'article 1382 du Code civil. D'après la Jurisprudence, causer aux voisins une gêne excédant les inconvénients habituels du voisinage, c'est dépasser les limites de son droit, c'est en sortir, et, par conséquent, c'est commettre une faute. Les tribunaux ont toujours décidé que les propriétaires sont astreints à apporter à l'exercice de leurs droits certains ménagements, certaines précautions, afin de ne pas causer à leurs voisins un dommage qui dépasse les inconvénients habituels, inhérents au voisinage.

Or il nous semble que le fait de tarir volontairement la source du voisin, dépasse cette limite. Pourquoi, dans ces conditions, la Jurisprudence n'aurait-elle pas recours à cette théorie en matière d'eau souterraine ?

Quoiqu'il en soit, elle ne l'a pas fait et on peut donc poser le principe que le propriétaire jouit de la faculté absolue de faire, sur son héritage, tous les travaux de fouille ou autres qu'il croit convenables pour

retenir, utiliser et s'approprier, dans son intérêt et sans intention de nuire à autrui, les eaux souterraines qui y jaillissent ou qui y circulent.

CHAPITRE III

DES MODIFICATIONS AU REGIME DES SERVITUDES LEGALES

SECTION I

AGGRAVATION DE LA SERVITUDE D'ÉCOULEMENT

D'après le Code civil, la servitude d'écoulement est très limitée : elle ne peut s'appliquer qu'aux eaux qui découlent naturellement du fonds supérieur, « sans que la main de l'homme y ait contribué » (art. 640, al. 1). C'est la nature qui la crée, c'est elle aussi qui en trace les bornes. Aussi le texte porte-t-il que « le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur » (art. 640, al. 3).

On a conclu de là que le propriétaire du fonds supérieur ne peut pas grossir artificiellement le volume

des eaux qui se déversent sur les fonds inférieurs en cherchant à découvrir des sources souterraines ou en les faisant jaillir inopinément par des tranchées ou des sondages.

Dans tous les cas, les propriétaires des fonds inférieurs peuvent demander la cessation d'un état de choses qui leur est préjudiciable et refuser de subir cette aggravation artificielle de la servitude, naturelle même moyennant indemnité.

La loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, a apporté ici une modification profonde. Les auteurs ont considéré que la règle ci-dessus était mauvaise en ce que les sondages, les recherches d'eaux nouvelles pouvaient se trouver arrêtés par la disposition de l'article 640. En conséquence, l'article 641 (nouveau) (L. 8 avril 1898), porte :

« Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos appartenant aux habitations, ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs, sont portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété ».

On a cru utile, pour favoriser les cultures, de ren-

dre plus faciles les recherches d'eaux souterraines. Auparavant, toutes les fois qu'un propriétaire voulait faire des sondages ou creuser un puits artésien, il était arrêté par la disposition de l'art. 640 qui lui défend de rien faire « qui aggrave la servitude des fonds inférieurs », obligés de recevoir les eaux qui découlent naturellement du sien. Il pouvait craindre de rencontrer un filet d'eau supérieur à ses besoins et de ne savoir ensuite comment l'écouler, devant l'opposition de ses voisins. L'article 641 (nouveau) autorise une aggravation de la servitude naturelle réglée par l'art. 640, mais il n'en résulte aucun inconvénient, parce que l'écoulement de ces eaux nouvelles, se faisant souvent au moyen de fossés préexistants, peut ne causer aucun dommage aux voisins, et que la loi leur réserve le droit à une indemnité lorsqu'ils seront gênés ou lésés par l'écoulement de l'eau.

« Il y a, dit M. Cuvinot, dans son rapport de 1882, un intérêt industriel et agricole évident à favoriser les recherches d'eau, l'amélioration du captage des sources, la création de puits artésiens. Qu'il s'agisse d'augmenter le débit d'une source ou d'en créer une nouvelle, la situation du propriétaire supérieur par rapport aux propriétaires inférieurs, est la même ; il y a pour ces derniers aggravation ou création de servitude. On se trouve dans des conditions analogues, lorsque l'exploitation des mines ou l'ouverture de carrières donne lieu à des écoulements d'eau, dont il faut assurer l'évacuation.

L'alinéa 4 de l'art. 641 nouveau a pour but de définir une faculté nécessaire et qu'il convient d'inscrire dans la loi, si l'on ne veut pas limiter le droit du propriétaire supérieur, et si l'on veut encourager des

entreprises d'une incontestable utilité. » (Rapport de M. Cuvinot au Sénat en 1882).

Au sujet de l'alinéa 5 de l'art. 641 nouveau, le rapport ajoute que le mot « enclos » doit être entendu dans un sens limité. Il implique la pensée du domicile et ne s'étend pas au-delà. Si l'on élargissait trop le sens de l'expression, on apporterait une restriction trop grande à l'application de l'article.

SECTION II

DROITS DES VILLAGES ET HAMEAUX SUR LES EAUX DE SOURCE

Aux termes de l'article 642, al. 3, le propriétaire de la source « ne peut pas non plus en user de manière à enlever aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire ; mais si les habitants n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par experts ».

La loi de 1898 n'a apporté que peu de modifications au texte de l'ancien article 643 qui, dans le Code civil primitif, établissait déjà cette règle. Elle s'est contentée de substituer les expressions : « Ne peut en user de manière à enlever aux habitants... l'eau qui leur est nécessaire » aux mots « ne peut en changer le cours » qui figuraient dans l'ancien article 643. La formule actuelle, plus large, interdit ainsi au propriétaire de la source, non seulement d'enlever l'eau aux habitants de l'agglomération à laquelle elle est nécessaire, en la dérivant, mais encore de la rendre inutilisable en ne la leur transmettant que corrompue ou contaminée.

Or, les eaux souterraines échappent à cette servitude légale. La jurisprudence et la doctrine sont d'accord sur ce point (1). M. Daviel, n° 894, se range aussi à cette opinion, « car, d'une part, dit-il, l'art. 643 ancien est une exception qui doit être restreinte dans ses termes précis, et, de l'autre, ce serait une prohibition bien grave que celle dont il s'agit : on pourrait ainsi s'opposer non pas seulement à la recherche des eaux souterraines qui sont un accessoire du tréfonds, mais encore à tout creusement dans un héritage, pour quelque cause que ce soit, sorte de mise en interdit de la propriété. » Cependant, M. Proudhon, du Domaine public, n° 1547, est d'un avis contraire : « Quoiqu'en thèse générale, dit-il, celui qui, sans dol ni affectation, creusant dans son héritage, parvient à couper le ruisseau souterrain, qui allait alimenter la fontaine d'un autre, ne se rend passible d'aucune juste réclamation de la part de celui-ci, nous croyons que cette règle doit fléchir pour cause d'utilité publique ou communale, lorsque l'interception du ruisseau opérerait le tarissement d'une fontaine nécessaire à l'usage d'une commune ou d'un hameau, car la loi serait en contradiction avec elle-même, si elle pouvait autoriser dans quelqu'un la faculté de priver une commune ou le hameau de l'usage de l'eau qu'elle leur accorde, quand ils n'en sont pas en possession, ainsi que le veut l'article 643 (ancien) » (1).

(1) V. Civ. rej., 29 nov. 1830 ; 26 juillet 1836 (D. P. 30.1. 396 ; 40.1.439) ; Grenoble, 5 mai 1834 (D. P. 34.2.226), et dans le même sens, MM. Hennequin, *Traité de légis.*, t. 1, p. 438 ; Garnier, t. 3, n° 471 ; Solon, n° 43 ; Zachariae, t. 2, § 236, n° 10.

(1) V. encore le Dict. de Brillou, v° Eaux, n° 3.

Nous allons examiner maintenant les principaux arrêts, où l'on trouve l'expression de la règle que nous étudions. Le premier qui se présente est celui de la Chambre Civile du 4 décembre 1849, que nous avons déjà cité.

Les sieurs Couderc et Lacvivier sont propriétaires dans la commune de Vernet (Pyrénées-Orientales) d'un établissement thermal que, suivant bail emphytéotique, du 12 avril 1788, l'abbé de St-Martin avait cédé au sieur Barrera, leur auteur, sous la condition de laisser prendre gratuitement des bains aux pauvres et aux habitants du Vernet et de Casteill. Le sieur Mercader, voulant fonder, dans la même commune, un établissement semblable, acquit, du sieur Pideil, le droit de faire des fouilles dans la propriété de ce dernier et d'y construire son bain d'eaux thermales. En vertu de ce contrat, il se livra à des recherches à la suite desquelles il découvrit des veines qu'il fit jaillir sur le terrain du sieur Pideil. Les sieurs Couderc et Lacvivier, se fondant sur ce que, pour faire surgir cette source, le sieur Mercader avait coupé l'une des veines alimentaires des eaux thermales qu'ils exploitaient, actionnèrent ce dernier devant le tribunal de Prades, afin de s'entendre condamner à fermer les trous par lesquels jaillissait la source litigieuse. Ils excipaient de l'article 643 (ancien), qui mettait obstacle à ce que le sieur Mercader pût, par ses entreprises, diminuer le volume d'eaux thermales affectées, en vertu d'une disposition formelle de l'acte de concession, aux besoins des habitants de la commune. Ils obtinrent gain de cause devant le tribunal de Prades et devant la Cour de Montpellier. Mais la Cour de Cassation a déclaré : « Attendu que l'art. 643 C. civ. ne s'applique pas à des veines souterraines

et ignorées sur lesquelles nul ne peut avoir acquis de droit sans un titre positif avant que le propriétaire du sol en le creusant les ait découvertes et fait surgir ; Attendu que de tout ce qui a été dit ci-dessus, il suit qu'en confirmant le jugement qui a déclaré les défendeurs en cassation propriétaires des sources et des veines alimentant les anciens thermes, et a interdit à Mercader de profiter à leur préjudice des veines qui, pouvant se trouver dans sa propriété ou dans celle de Pideill, alimenteraient lesdits anciens thermes, l'arrêt attaqué a faussement appliqué l'art. 643 c. civ., et expressément violé les art. 544 et 552 c. civ. conformes aux anciens principes. Casse. »

L'arrêt de la Chambre civile du 28 mai 1872 (D. P. 72.1.349 ; S. 72.1.217) soulève une question d'hydrologie souterraine.

Un particulier a acheté une parcelle renfermant une grande excavation naturelle connue sous le nom de Ragas. Au fond de cette excavation se trouve en temps normal une quantité d'eau dont le niveau ne varie pas habituellement ; mais, à des époques indéterminées et très variables, l'eau du Ragas monte à la surface du sol, jaillit avec violence, et de l'orifice de l'excavation s'élance une colonne d'eau considérable qui s'écoule par le ravin du Ragas et se jette dans la rivière de la Foux, qu'elle fait déborder.

Ce particulier voulant prendre les eaux qui se trouvaient au fond du Ragas, devenu sa propriété, et les amener à l'air libre, a successivement acheté, par lui ou des tiers qui se sont associés à son entreprise, à titre de propriété ou de servitude, les terres sous lesquelles devait passer le tunnel ou canal souterrain projeté. Les travaux ont été poursuivis pendant plu-

sieurs années, et c'est en 1866 seulement que, le Ragas étant perforé, l'eau est arrivée à l'air libre.

La commune de Toulon a soutenu que cette entreprise portait atteinte à ses droits. Elle est depuis plusieurs siècles propriétaire de diverses sources situées vers le nord-ouest de son enceinte. L'une des plus importantes est celle dite de la Foux, située dans la vallée de Dardennes, commune du Revest, et dont les eaux, après avoir servi tant à la mise en mouvement des moulins de Dardennes qu'à l'arrosage des propriétés se trouvant sur son parcours, sont enfin employées à arroser les rues de la ville. La ville de Toulon soutient que les travaux souterrains du Ragas ont été entrepris en face même des diverses sources de la Foux, et dans le but incontestable d'en détourner les eaux. D'après elle, il serait certain que les eaux du Ragas ne sont autres que celles de la Foux, et que celles-ci ont été dérivées par la Compagnie du Ragas, qui les a usurpées.

Nous croyons intéressant de reproduire une partie du jugement du tribunal de Toulon confirmé avec adoption des motifs par l'arrêt de la Cour d'Aix, du 20 février 1870 :

« Attendu que la commune prétend trouver une raison de solution différente dans la circonstance que le Ragas ne constituerait pas une source ignorée, et qu'à certaines époques de l'année, à la suite des grandes pluies, l'eau, qui, en temps normal, a son niveau à 50 mètres au-dessous du sol, monterait dans la caverne naturelle qui la renferme et déborderait en torrent par son orifice extérieur ; — Attendu que ces faits reconnus n'ont pas une portée juridique déterminante ; qu'on ne saurait, en effet, induire de la simple connaissance qu'aurait le public, comme la

commune, de l'existence de cette eau au fond du trou du Ragas et de certains débordements périodiques, mais éloignés, la perte pour le propriétaire du sol du droit d'en disposer ; — Que la perte du droit a pour condition corrélatrice et nécessaire une prise de possession effective, avec une durée continue, qui ait pu engendrer la prescription ; — Qu'il n'est même pas allégué par la commune de Toulon qu'elle ait jamais fait acte de possession ; — Que tout acte de possession serait même impossible sur une eau ne coulant pas à ciel ouvert et enfermée dans le sein de la terre à une pareille profondeur ; — Que la circonstance que cette source n'était pas ignorée et qu'il n'a pas été nécessaire de faire des fouilles verticales dans la terre pour la découvrir, n'apporte aucun changement à la nature du droit ; — Que l'eau du Ragas, jusqu'au jour où a été établi le tunnel de 900 mètres, destiné à la faire surgir à l'extérieur et à mettre le droit du propriétaire en exercice, a constitué pour celui-ci un droit de pure faculté, qui n'a pu se prescrire par le non-usage ; — Qu'un vieil auteur formule bien cette pensée par cette énergique expression : « Il ne serait pas juste que l'effet de ma liberté m'apportât une servitude » ; — Que la commune soutient, il est vrai, que le Ragas ne serait que la tête d'alimentation de la Foux, et qu'il ne s'agirait, en définitive, que d'un simple déplacement de la même eau ; — Que cette affirmation est peut-être téméraire ; — Qu'il se pourrait faire, en effet, que par un travail mystérieux de la nature, l'abaissement du niveau des eaux dans le Ragas, lorsqu'elles s'écoulent à travers le tunnel construit par la Compagnie, amenât, par une circonstance que la science ne serait pas impuissante à expliquer, la disparition de la source de la Foux dans des couches inférieures, sans qu'elle s'absorbât, du moins en

totalité, dans le Ragas ; — Que, quoiqu'il en soit de ce fait, la solution resterait la même, par l'application du principe général de la liberté du propriétaire sur son fonds, au-dessus et au-dessous ; — Que récemment le législateur (à la différence de la loi d'un pays voisin, qui a apporté certain tempérament d'équité à l'inflexibilité de cette règle, art. 578 c. civ. ital.) a restreint toute la modification sur ce point à un cas particulier, celui concernant les eaux thermales ; — Qu'en dehors de l'exception, déterminée dans ces limites par la loi du 14 juillet 1856, la règle générale, que l'exception même confirme, garde naturellement toute son autorité ; — ... Déboute purement et simplement la commune de Toulon de ses fins et conclusions. »

Le pourvoi formé contre cet arrêt a été rejeté dans les termes suivants :

« Attendu que si, d'après l'art. 643, le propriétaire de la source ne peut en changer le cours lorsqu'il fournit aux habitants d'une commune, d'un village ou d'un hameau, l'eau qui leur est nécessaire, cette restriction apportée au droit de propriété doit être étroitement renfermée dans les limites que la loi lui a tracées ; — Qu'il résulte des termes comme de l'esprit de l'art. 643 que l'exception n'est établie que pour le cas où la source d'où découlent les eaux nécessaires à une communauté d'habitants a un cours extérieur fournissant ces eaux ; — Que, dans ce cas, en effet, l'interdiction au propriétaire de la source d'en changer le cours se justifie par le respect d'une possession publique et incontestable, ce qui n'a pas lieu lorsque les eaux sont souterraines, et que le cours en est ignoré ou incertain ; — En fait : — Attendu que l'arrêt attaqué a reconnu que les eaux contenues dans

l'excavation du Ragas avaient, antérieurement aux travaux exécutés par la Compagnie, leur niveau normal à 50 mètres au-dessous du sol, qu'elles ne s'élevaient et débordaient qu'à certaines époques de l'année, à la suite de grandes pluies, et qu'elles n'avaient point un cours habituel fournissant l'eau à la ville de Toulon ; — Que celle-ci recevait ses eaux des sources de la Foux, situées à 800 mètres du Ragas ; — Que si les travaux faits au Ragas par la Compagnie défenderesse ont pour effet, lorsque l'eau s'échappe par le tunnel, de faire tarir la source de la ville, ce résultat, dont les causes ne sont d'ailleurs qu'imparfaitement connues, ne peut faire que la Compagnie du Ragas, propriétaire du sol où est située cette excavation, n'ait eu le droit d'user de sa propriété dans les bornes des art. 552 et 643 c. civ. ; — Attendu que l'arrêt attaqué, dans l'état des faits constatés par lui, n'a fait qu'une juste application des articles précités et n'a violé aucune loi ; — Rejette ce moyen ».

Voici enfin deux arrêts de la Chambre Civile du 21 juin 1909 (D. P. 1909.1.459).

1^{re} Espèce : — (Dlle Charvet c. Thévenet)

La demoiselle Charvet, qui exerçait depuis plus d'un an un droit de puisage sur une fontaine appartenant aux consorts Thévenet, s'étant vu interdire par ceux-ci l'accès de leur propriété, les a fait citer devant le juge de paix de Saint-Trivier-des-Courtes, aux fins de se faire maintenir en possession. Ne pouvant colorer sa possession par un titre ou un commencement de preuve par écrit, elle invoquait comme titre légal le paragraphe 3 de l'art. 642. On sait en effet que la jurisprudence n'admet l'exercice des actions possessoires à raison des servitudes disconti-

nues ou non apparentes que si la prétention du demandeur s'appuie sur un titre, parce que l'existence de ce titre fait disparaître la présomption de précarité ou de tolérance qui s'élève contre le possesseur de ces servitudes. Mais on admet qu'une disposition de la loi autorisant l'exercice de la servitude remplace l'acte juridique qui aurait pu la constituer ; on dit alors qu'il y a titre légal. L'art. 642, qui confère aux habitants d'un village ou d'un hameau un droit sur la source dont les eaux leur sont nécessaires, est précisément une des dispositions légales qui peuvent servir de titre pour l'exercice de l'action possessoire.

Le juge de paix de Saint-Trivier-des-Courtes l'ayant autorisée à faire la preuve de l'annalité de sa possession, les consorts Thévenet firent appel de ce jugement devant le tribunal civil de Bourg, lequel décida que l'article invoqué ne s'appliquait pas à des eaux séjournant dans la propriété, par ce motif que, si l'on voulait reconnaître aux habitants un droit de puisage, il faudrait les autoriser à s'introduire sur le fonds qui contient l'eau, ce qui serait une servitude toute différente de celle établie par cet article et beaucoup plus gênante.

Pourvoi en cassation par la demoiselle Charvet, pour violation de l'art. 642, § 3, nouveau, en ce que le jugement attaqué a refusé de considérer, comme susceptible de former le titre légal nécessaire pour colorer la possession, la disposition de l'art. 642, § 3, qui crée un droit de servitude au profit de la communauté d'habitants intéressés, sous prétexte que cet article ne s'appliquerait qu'à des eaux coulant hors des fonds où elles ont pris naissance, et non à des eaux qu'il faudrait aller puiser dans les fonds où elles

émergent. L'arrêt de la Chambre Civile exprime d'une façon très nette l'opinion de la Cour de Cassation : « Qu'à bon droit, le jugement s'appuie sur ce qu' « il est nécessaire que l'eau sorte du fonds où elle prend naissance et, qu'en l'espèce, les eaux y séjournent » ; qu'en statuant ainsi, le jugement n'a pas violé l'article de loi susvisé, lequel n'a entendu restreindre le droit du propriétaire d'une source, qu'autant qu'il s'agit d'eaux vives, qui, s'écoulant à l'extérieur du fonds d'émergence, constituent une eau courante. ».

2^e Espèce : (Rocheton C. Berger)

Dans cette affaire, le puits se trouvait creusé dans un talus en bordure de la voie publique, de sorte que les habitants du voisinage y avaient librement accès, sans pénétrer sur le terrain du voisin ; la question du droit d'accès de la propriété d'autrui ne se trouvait donc pas mêlée au débat, comme dans la première espèce. Le seul moyen d'écarter la demande d'indemnité formée par les voisins, à raison de la suppression du puits, était donc de décider, qu'après comme avant la loi du 8 avril 1898, le droit des communautés d'habitants et des hameaux, sur les eaux qui leur sont nécessaires, porte exclusivement sur les sources, c'est-à-dire sur les eaux qui s'écoulent à la surface du sol et sortent de la propriété où elles émergent. Par suite, quand bien même la modification opérée dans le texte en 1898 aurait eu pour résultat de diminuer les droits du propriétaire, sur le fonds duquel se trouvent les eaux, cette modification n'atteindrait en rien les eaux qui ne sortent pas de son fonds, comme celles des puits ou celles des mares et étangs. Sur les eaux qui séjournent dans un fonds, le droit du

propriétaire du sol reste absolu. C'est ce que dit expressément l'arrêt.

« Attendu que l'art. 642, § 3, nouveau, envisage seulement l'eau qui, s'écoulant à l'extérieur du fonds d'émergence de la source, constitue une eau courante; qu'il n'est pas applicable, en conséquence, aux citernes, puits, mares et étangs ; — Attendu, en l'espèce, que l'action en dommages-intérêts introduite par Berger contre Rocheton, avait pour cause la suppression, par ce dernier, de deux puits, n^{os} 1 et 2; — Attendu que... l'arrêt attaqué (Lyon, 5 mars 1904), déclare « que le puits n^o 2 est affecté d'un droit d'usage au profit des habitants de la Croix-de-Marlet, dont Berger fait partie » ; — que, pour statuer ainsi la Cour d'appel se fonde uniquement sur ce que « ce puits n^o 2 est alimenté par des sources vives d'eaux souterraines » ; en quoi il a faussement appliqué, et a, par suite, violé l'art. 642, § 3, susvisé ; — ... Casse... »

Dans ces deux arrêts, la question qui se posait était de savoir à quelles sources l'art. 643 s'applique : cette disposition suppose-t-elle que l'eau de la source, sortant du fonds d'émergence, s'écoule sur les fonds inférieurs, ou bien comprend-elle même le cas où l'eau séjourne sur le fonds et sert uniquement à alimenter une mare, un abreuvoir ou un vivier ? Un arrêt ancien a jugé que l'art. 643 (texte de 1803) s'applique même aux eaux d'un abreuvoir (Civ. 3 juillet 1822, D. Jur. gén., v^o Servitude, n^o 187) et quelques auteurs ont été jadis du même avis, entre autres Duranton, Cours de droit français, t. 5, n^o 191) et Delvincourt (Cours de Code civil, t. 1, p. 383). Nous venons de voir que les arrêts récents, comme d'ailleurs les auteurs modernes, sont, au contraire, d'un

avis opposé : ils exigent que la source forme un cours d'eau hors du fonds où elle naît (1).

Rien, dans le texte actuel, ne permet de reconnaître, sur ce point, la pensée de la loi : on y lit seulement que le propriétaire de la source ne peut pas en « user de manière à enlever aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire » ; le texte primitif (art. 643 ancien), était plus clair, lorsqu'il disait que : « le propriétaire de la source ne peut pas en changer le cours... », ce qui supposait que l'eau s'écoulait hors de son fonds. Mais, le changement apporté au texte par la loi du 8 avril 1898 n'a été, sur ce point, aucunement intentionnel ; il a constitué un pur accident de rédaction, qui n'a pu modifier le sens de la loi, d'autant plus que, dans l'alinéa précédent, la loi suppose que les eaux passent sur les propriétés inférieures et ne séjournent pas sur le fonds où jaillit la source (art. 642 nouveau, alin. 2).

En réalité, le législateur, dont l'œuvre est antérieure à celle de M. E. A. Martel, n'avait pas prévu le cas des eaux souterraines ; et, avec l'attitude prise par la jurisprudence, on aboutit à ce résultat qu'un propriétaire peut librement enlever ou corrompre les eaux qui circulent sous son sol, et qui, après un trajet souterrain plus ou moins long, arrivent à la lumière, sous la forme d'une source qui, elle, est grevée de la servitude au profit des habitants.

(1) Dijon, 9 nov. 1866, D. P. 67.2.11 ; Demolombe, Cours de code civil, t. 11, n° 91 ; Aubry et Rau, Cours de droit civil français, 5^e éd., t. 3, § 244, p. 68 ; Laurent, Principes de droit civil français, t. 7, n° 215 ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, Des biens, n° 840.

SECTION III

NON APPLICATION DE LA RESTRICTION EN FAVEUR DES USAGERS LORSQUE LA SOURCE FORME UN COURS D'EAU

Aux termes du nouvel art. 643, C. civ., « si, dès la sortie du fonds où elles surgissent, les eaux de source forment un cours d'eau offrant le caractère d'eaux publiques et courantes, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs ». La portée de cette restriction est précisée par les travaux préparatoires de la loi du 8 avril 1898, qui a modifié l'article 643. Il en ressort nettement que ce texte ne s'applique pas aux eaux souterraines.

Lors de la discussion de cette loi au Sénat, à la séance du 26 janvier 1883, M. Malens a émis l'avis que, peut-être, il y aurait lieu de considérer que, lorsqu'une source sortait avec une abondance telle qu'en réalité elle manifestait l'existence d'un véritable cours souterrain, le propriétaire de cette source n'était qu'un riverain et ne devait jouir que des droits des riverains.

D'autre part, nous trouvons, dans le compte rendu de la séance du Sénat, du 10 juillet 1883, consacrée à la discussion du texte de l'article 643, les paroles suivantes :

M. Batbie. — « Je voudrais faire une observation, en réponse à la distinction que vient de faire M. le Ministre de l'Agriculture. Il vous a dit: Lorsqu'il s'agit d'une source qui alimente seulement un cours d'eau, nous sommes d'accord avec ceux qui soutiennent le

droit du propriétaire de la source ; mais, quand il s'agit d'une source qui, à sa naissance même, est un cours d'eau, alors, la situation est différente, et on doit considérer le propriétaire du fonds où la source jaillit, comme un simple riverain, pour lequel il est juste de faire une disposition analogue à celle de l'art. 644, dont on veut étendre le principe. Je ferai à cette distinction une réponse qui me paraît décisive : c'est que le propriétaire situé en amont de la propriété où jaillit cette source abondante, qui forme un cours d'eau à sa naissance, pourrait, par un sondage, couper les veines et arrêter la source. Vous ne pouvez lui refuser ce droit-là. Je crois même que vous avez voté des articles qui en impliquent la reconnaissance. Ainsi, ce propriétaire d'amont pourrait donc tarir la source ou la jeter dans une autre direction, et ce propriétaire, sur lequel la source émerge actuellement, ne le pourrait pas ! Il le peut, à fortiori ; mais, s'il le peut, la distinction que M. le Ministre veut faire prévaloir n'a pas de raison d'être ».

M. le Ministre de l'Agriculture. — « La haute autorité de M. Batbie m'oblige à répondre d'un mot à l'objection qu'il vient de faire. Elle relève un fait qui peut, assurément, se produire, mais on ne saurait conclure, des atteintes que peut rencontrer l'exercice d'un droit, à la suppression de ce droit. Je sais parfaitement que les propriétaires supérieurs d'un fonds d'où émerge un cours d'eau, peuvent couper les veines qui alimentent ce cours d'eau. Ce sont là des affluents mystérieux qu'il n'est au pouvoir de personne de retenir. J'ajoute, et je donne ainsi satisfaction à l'une des objections que l'on faisait tout à l'heure, que ces petits filets ne peuvent constituer au fond que des sources, et alors, je fais à l'honorable M. Buffet cette

concession, qu'il n'est pas permis de mettre la main sur les sources, qui sont la racine des cours d'eau. Tant que ces petites sources ne sont pas réunies en cours d'eau, elles conservent leur caractère propre ; mais, c'est précisément parce que ces petites veines imperceptibles ne sont, en réalité que des sources, qu'il est permis aux propriétaires, sur les fonds desquels elles existent, d'en disposer à leur gré et de les détourner ».

A un autre moment de la discussion, le Ministre de l'Agriculture a déclaré que les cours d'eau importants ne sont point alimentés par une source unique ; peut-être, à l'exception du Loiret et de la fontaine de Vaucluse, qui sortent à l'état de cours d'eau, à l'état de rivière, du terrain où elles émergent.

Le Ministre, en niant ainsi l'existence des rivières souterraines, se trompait. Nous avons montré dans notre introduction géologique, que celles-ci sont nombreuses et que, fort souvent, les sources, ou, plus exactement les résurgences, ne sont que l'arrivée au jour d'un cours d'eau souterrain. Nous avons rappelé notamment les expériences faites récemment aux sources de la Garonne. Dans tous les cas, il résulte des déclarations du ministre, que le propriétaire du terrain sous lequel passe un cours d'eau souterrain, même important, a le droit de le couper, de le détourner, de le capter ou de l'absorber entièrement ; il peut donc tarir la source à laquelle aboutit ce cours d'eau, au préjudice des usagers inférieurs.

La jurisprudence se conforme à cette façon de voir. Nous extrayons de l'arrêt précité de la Cour de Grenoble du 27 avril 1910, le passage suivant : « Attendu que, de ce chef, les mariés Tanchon se réclament de l'art. 643, et qu'ils soutiennent qu'il s'agirait, dans cette

disposition, non seulement des sources qui constituent, par elles-mêmes des cours d'eau publics, mais de celles qui concourent, plus ou moins, à leur formation, et que la prohibition viserait en même temps le propriétaire du fonds où émerge la source et le propriétaire supérieur à ce fonds ; mais que la lettre et l'esprit de l'art. 643 résistent à cette interprétation, qui ne tendrait à rien moins qu'à rendre illusoire les droits institués par l'art. 552, notamment le droit de pratiquer des fouilles dans son sol, les sources, même les plus modestes, étant, pour la plupart, les affluents médiats ou immédiats des grands cours d'eau ; — Attendu qu'en modifiant l'économie des art. 642 et 643, le législateur de 1898 n'a point entendu faire échec aussi gravement aux règles de droit commun, et qu'il suffit de se reporter aux débats parlementaires pour avoir la certitude qu'il n'a voulu apporter d'entraves qu'au droit absolu du propriétaire du fonds où surgit la source, et pour le cas seulement où elle formerait à la sortie de ce fonds un véritable cours d'eau ».

En résumé, l'art. 643 doit être interprété restrictivement. Les travaux préparatoires établissent qu'il n'envisage point le sort des propriétaires des fonds situés en amont du point où émerge une source d'eaux courantes et publiques. On ne saurait donc l'appliquer au propriétaire du fonds supérieur situé en amont de l'orifice de la source, qui a pratiqué des fouilles ayant eu pour résultat la naissance d'une source (Trib. civ. Langres, 27 juillet 1911 ; Rec. Dijon, 1912, 72).

CHAPITRE IV

RESTRICTIONS AU DROIT DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons vu, qu'en principe, le propriétaire du sol a le droit de faire dans son fonds toutes les fouilles qu'il croit devoir y pratiquer pour arriver à la découverte des eaux souterraines, que ce fonds peut renfermer, et les empêcher ainsi de jaillir sur les héritages voisins, ces eaux lui appartenant, en vertu de la règle suivant laquelle la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Ce droit ne cesse qu'à l'égard du voisin qui l'a acquis, soit un droit direct aux eaux souterraines de la propriété supérieure, soit la servitude non fodiendi, et cette acquisition peut résulter d'un titre conventionnel ou d'une possession suivie de contradiction manifestée vis-à-vis du propriétaire supérieur, par des travaux ou d'autres actes.

Tout d'abord, le droit qui appartient à tout propriétaire de pratiquer des fouilles sur son terrain et de couper les veines d'eau qui le traversent, peut être limité par des conventions particulières (V. Civ. rej., 20 juin 1842, D. P. 43-1-68 ; S. 43-1-321).

Dans ce cas, le propriétaire du fonds inférieur, que les fouilles effectuées par le propriétaire du terrain

supérieur ont privé des eaux dont l'usage lui avait été concédé par ce dernier ou par ses auteurs, est fondé à réclamer la restitution desdites eaux et des dommages-intérêts pour le préjudice par lui subi (Req., 25 octobre 1886, Gaz. Pal., 86-2-756 ; D. P. 87.1.426). Dans cette affaire, l'arrêt attaqué constatait l'existence d'un règlement intervenu entre les auteurs des parties en cause, et aux termes duquel chaque propriétaire devait jouir des eaux à des jours et heures déterminés. Le droit du propriétaire du fonds supérieur se trouvait donc limité par une convention librement consentie, qu'il appartenait aux juges du fond de constater et d'interpréter souverainement.

Le droit du propriétaire cesse lorsque les eaux détournées par ses fouilles ont été l'objet d'une convention spéciale, qui en assure la propriété à un autre propriétaire. Parmi les arrêts les plus récents, se trouve celui de la Chambre des Requêtes du 18 novembre 1925 (Gaz. Pal., 1926-1-157). Dans cette affaire, les eaux détournées par les époux Mauran sur leur fonds, avaient été vendues par leur auteur, et par acte du 17 septembre 1821, aux auteurs de la dame Abbat ; des travaux avaient été faits de main d'homme, pour conduire ces eaux au domaine de Vaubelette, appartenant à la dame Abbat ; Mauran s'est heurté à ces travaux, y a adapté une prise, après avoir bouché au mortier l'entrée des concavités conduisant l'eau à Vaubelette. Il a été décidé que la dame Abbat avait acquis la propriété de ces eaux ; et les époux Mauran ont été condamnés à supprimer les ouvrages qu'ils avaient établis pour capter et utiliser ces eaux à leur profit.

De même, il a été jugé, avant le décret du 8 mars 1848, que l'acquéreur d'un fonds sous lequel passent les veines d'une source thermale, précédemment alié-

née au profit d'une autre personne par le propriétaire, auteur commun, ne peut faire dans le fonds des fouilles susceptibles de couper ou même simplement de réduire la source (Aix, 7 mai 1835).

Le droit qui appartient à tout propriétaire de rechercher les eaux existant dans son fonds, est modifié par la servitude dont ce fonds est grevé ; il ne peut être exercé, lorsque les fouilles auraient pour résultat d'intercepter le cours d'une source que le propriétaire inférieur a le droit de recevoir à titre de servitude (Req., 22 août 1859 ; D. P., 60-1-221).

La convention par laquelle le propriétaire de deux fonds, dont l'un renferme les veines alimentaires d'une source située sur l'autre fonds, s'interdit, au profit d'un propriétaire inférieur, investi de la co-propriété de la même source, tous travaux de nature à en diminuer les eaux, a pour effet de grever les veines alimentaires elles-mêmes, en faveur de ce propriétaire inférieur, non d'un simple droit de servitude, mais d'un véritable droit de propriété. En conséquence, ce droit n'est pas réputé éteint par le non usage, quoique celui en faveur duquel il a été stipulé, n'ait, par suite du détournement des eaux de la source, continué d'en jouir qu'au moyen d'un canal dérivatif, sans qu'il soit besoin que le juge constate l'acquisition par prescription, de ce nouveau mode de jouissance, l'art. 708 C. civ., relatif aux servitudes ne s'appliquant pas au droit de propriété. La charge imposée au propriétaire d'un fonds où se trouvent les veines alimentaires d'une source appartenant à celui qui a stipulé cette charge, de ne faire aucuns travaux dont le résultat serait d'amoindrir les eaux de la source, n'est pas constitutive de la servitude non fodiendi : le propriétaire de ce fonds conserve, dès lors, le droit

d'y faire des fouilles, alors qu'il n'en résulte pas un amoindrissement de la jouissance du maître de la source (Req., 13 juin 1865 ; D. P. 65-1-447)).

Le droit du propriétaire ne cesse qu'à l'égard du voisin qui a acquis, par titres ou par prescription, soit la servitude non fodiendi, soit, un droit direct aux eaux souterraines de la propriété supérieure qui alimentent sa source, sans acquisition de la servitude non fodiendi. Le droit qui affecte ainsi les eaux souterraines du fonds d'autrui, soit directement, soit par voie de conséquence de la servitude non fodiendi, constitue-t-il une servitude ou un droit de propriété ? La Cour de Cassation décide qu'il y a là un véritable droit de propriété. Elle en conclut que, à la différence d'une servitude, ce droit n'est ni assujéti à un mode particulier d'exercice, ni susceptible de se perdre par le non usage (art. 706 et 708). Celui qui en est investi ne peut en être privé que par l'effet d'une prescription acquisitive. Or, dans l'affaire soumise à la Cour, le voisin, ainsi devenu propriétaire ou copropriétaire des eaux souterraines du fonds supérieur, avait conservé sur les eaux une possession exclusive de toute prescription acquisitive en faveur du maître de ce dernier fonds, et s'il n'en avait pas joui, selon les prévisions du titre, son droit n'en était pas moins sauvegardé, les art. 706 et 708 n'étant applicables qu'en matière de servitudes. Et il en est ainsi, semble-t-il, même pour le cas où le droit de propriété acquis au maître d'un héritage sur les eaux souterraines du fonds d'autrui, lui appartiendrait seulement comme conséquence de la servitude non fodiendi ; car, il suffit, pour affranchir ce droit de toute extinction par non-usage, qu'il présente en lui-même les caractères d'une véritable propriété. La Cour de Cassation

n'a pas eu à s'occuper de cette question, l'existence de la servitude non fodiendi ayant été écartée pour ne laisser subsister que le droit aux eaux elles-mêmes, c'est-à-dire un droit de propriété isolé de toute servitude, ou plutôt un droit de co-propriété ; puisque le maître du fonds, libre de faire des fouilles, gardait son droit aux eaux, indivisément avec le voisin.

L'art. 552 ne s'oppose pas non plus à ce qu'il soit décidé, par interprétation d'un contrat, que la cession d'une source et du droit de pratiquer sur un terrain des canaux destinés à recueillir les eaux qui s'y trouvaient renfermées, avait privé le vendeur de la faculté d'exécuter, sur d'autres points de sa propriété, des travaux susceptibles de détourner les eaux (Rep., 21 avr. 1873, D. P. 74-1-320).

Ainsi, un titre, soit donation ou testament, soit la cession des eaux jaillissant sur un terrain déterminé, la destination du père de famille peuvent déroger au droit du propriétaire (1). Aucune difficulté ne surgira si le titre est formel, s'il est intervenu entre parties capables de s'engager, si la source se trouve expressément mentionnée dans le contrat ou si la valeur de cette source est entrée nominativement dans la fixation du prix en cas de vente, dans la formation des lots en cas de partage. Mais quid si le titre est muet ?

La réponse à cette question ne peut être cherchée que dans les solutions données dans cette hypothèse par la jurisprudence. Le premier arrêt qui mérite de retenir notre attention est celui de la Chambre des Requêtes du 14 février 1882 (S. 83-1-253; D. P. 83-1-

(1) V. Demolombe, op. cit., t. I, n^{os} 68 et suiv., 83 et suiv. ; arrêt précité du 15 janvier 1835.

197). Pour exposer la façon dont les faits se présentaient dans cette affaire, nous ne pouvons mieux faire que de reproduire le jugement du Tribunal civil de Grasse, confirmé avec adoption de motifs, par la Cour d'Aix, le 21 mars 1881.

« Attendu que, par acte testamentaire du 24 février 1841, la dame Giraud fit entre ses trois filles, les dames Hugues, Lions et Roustan, le partage de ses biens ; qu'elle attribua à la dame Roustan un immeuble rural, situé à Grasse, au quartier de St-Christophe, où se trouvait une fontaine abondante, et qu'elle affecta à la dame Lions un autre immeuble de même nature séparé du précédent par un vallon ; — Attendu que la dame Lions a récemment pratiqué, dans les fonds qui lui étaient ainsi advenus, des fouilles au moyen desquelles elle a capté des eaux souterraines ; que la demanderesse réclame contre ces œuvres qui auraient eu pour résultat d'après elle, de tarir complètement la fontaine qu'elle possédait ; — Attendu que, si, en principe, le propriétaire d'un héritage est comme tel propriétaire des sources qui y prennent naissance, s'il peut les recueillir et en priver l'héritage voisin dans lequel elles jaillissaient auparavant, il cesse d'en être ainsi lorsque son droit a été modifié par un titre ; — Attendu que la dame Giraud a nécessairement tenu compte dans le partage auquel elle a procédé, des avantages spéciaux que chacun de ces biens pouvait présenter, que la force des choses ne permet pas qu'il en eut été autrement ; qu'elle a donc eu égard, bien qu'elle ne l'ait pas exprimé, à la valeur de la source existant sur l'immeuble qu'elle plaçait dans le lot de la dame Roustan ; que cette valeur, c'est-à-dire la propriété elle-même de la source, est ainsi entrée comme élément

constitutif dans la composition de son lot, et que la demanderesse n'en peut être dépouillée sans que l'économie du partage soit détruite à son préjudice ; — Que, sans doute, la propriété d'une source est, par sa nature même, soumise aux éventualités qui résultent du droit des propriétaires voisins, de saisir dans leur fonds les veines qui la constituent ; que l'on comprendrait que les conséquences prévues que peut entraîner l'exercice de ce droit ne puissent point ouvrir au copartageant qui en souffre une action, une garantie, mais que les recours qui ne pourraient appartenir à la dame Roustan, si la source avait été interceptée par les œuvres d'un tiers, ne sauraient lui être refusés, si la perte qu'elle subit provient du fait même d'un de ses cohéritiers ; que le partage, quelle que soit sa forme, renferme de la part des coïntéressés la reconnaissance mutuelle des droits de chacun sur les objets compris dans son lot ; que chacun en particulier est par cela même tenu de l'obligation personnelle de respecter les droits attribués aux autres, et demeure comme le vendeur toujours garant de son propre fait ; — Que la règle d'équité écrite dans l'art. 1628 c. civ. est, en effet, applicable en matière de partage comme en matière de vente ; que la raison en est qu'il serait contraire à la bonne foi que l'une des parties put reprendre à l'aide d'un agissement quelconque une chose dont elle avait concédé la propriété et dont elle avait reçu l'équivalent ; — Qu'il était donc interdit à la dame Lions non point de faire des fouilles dans son terrain et d'y recueillir les eaux qu'elle pourrait y rencontrer, mais de porter une atteinte quelconque à la source appartenant à sa sœur ; — Qu'en conférant à la dame Roustan la propriété de cette source, le partage lui avait con-

féré en même temps la propriété de toutes les veines qui l'alimentaient tant qu'elles se trouvaient dans les biens partagés ; — Qu'il en résulte que par une dérogation aux principes généraux découlant de l'intention bien certaine de la mère de famille, la dame Lions ne pouvait s'emparer de celles de ces veines qui traversaient son fonds ; — Qu'ainsi, le droit qui les affectait ne constituait point une servitude dont l'existence, pour être invoquée, aurait eu besoin de se manifester par un signe apparent ; qu'il constituait un droit de propriété que la demanderesse trouve dans l'acte testamentaire du 24 février 1841, accepté et formellement approuvé par toutes les parties ; que c'est ainsi que l'ancienne jurisprudence avait résolu cette question spéciale et que telle est aussi l'opinion de tous les auteurs qui s'en sont occupés (V. Houard, Daviel, Nadault de Buffon) ».

Les époux Lions se sont pourvus en cassation en arguant de ce que l'arrêt attaqué a méconnu le droit du propriétaire d'un fonds d'user à sa volonté des sources qu'il peut renfermer et l'a grevé d'une servitude non fodiendi au profit d'un autre fonds, servitude qui n'est reconnue par aucune loi et ne résultait d'aucun titre dans l'espèce, le testament-partagé étant muet à cet égard.

La Cour de Cassation a rejeté ce pourvoi en déclarant que l'arrêt attaqué, en tirant de cet ensemble de faits et d'intentions souverainement appréciés, la conséquence que la dame Lions était sans droit pour usurper dans son fonds les veines alimentaires, n'a pu violer aucun des textes visés au pourvoi ni aucune disposition de lois.

L'arrêt ci-dessus reconnaît aux juges du fond le droit de rechercher, d'après l'intention des parties,

s'il y a eu attribution de la propriété des veines alimentaires de la source avec celle de la source elle-même. Or, ce droit souverain d'appréciation n'est pas douteux (c. civ. 1134). Il ne s'agit pas ici de l'établissement d'une servitude non fodiendi, comme le prétendait le pourvoi, mais d'une question de propriété. On ne pouvait dire, dans l'espèce, que le tribunal substituait une clause à une autre dans une disposition testamentaire, ce qui est prohibé. Le juge du fait recherchait seulement quelle avait été la pensée du testateur dans l'acte de testament-partage, ce qui est assurément licite. Ajoutons une autre remarque, c'est que, si le fonds dans lequel jaillit la source vient à être partagé, les copartageants, dans la part desquels elle ne sera pas comprise, ne pourront pratiquer sur leur lot des fouilles ou autres ouvrages susceptibles de lui nuire (1). Les copartageants sont, en effet, tenus de se garantir réciproquement contre tout trouble ou éviction (c. civ. 884) (2).

Voici deux autres exemples qui montrent que le droit absolu du propriétaire sur les eaux souterraines que recèle son fonds, a pour limite le droit contraire acquis au voisin en vertu d'une convention tacite.

Il a été jugé que, lorsque le preneur de terres à cens s'est engagé à curer un canal traversant l'une de ces terres et alimenté par une fontaine supérieure, les juges du fond ont pu déclarer que cet engagement impliquait celui de ne rien faire, ni dans cette

(1) Houard, Dictionnaire du droit normand, v° Servitude; Daviel, op. cit., t. 2, n° 900 ; Nadault de Buffon, Traité des eaux de source, n° 11, p. 66.

(2) Pardessus, Servitudes, n°s 95, 99, 205, 329 ; Daviel, op. cit., t. 2, n° 776, et Toullier, le Droit civil, t. 3, n° 132.

pièce de terre, ni dans d'autres lui appartenant, pour diminuer ou supprimer le filet d'eau qui alimente la fontaine, sans que cette décision, fondée sur l'appréciation des titres, puisse donner ouverture à cassation (Req. 19 juillet 1837).

Jugé de même qu'il faut reconnaître qu'en principe, celui qui vend un moulin avec ses accessoires et dépendances, concède par là même à l'acquéreur un droit réel, non seulement sur les sources recueillies par le canal d'amenée, mais sur les veines souterraines qui les alimentent, en tant que, de toute apparence, elles existent dans le surplus de son domaine, et qu'il s'interdit, dès lors, de porter atteinte, par ses captages et ses fouilles, aux éléments essentiels de la prise d'eau qui sert de force motrice au moulin vendu et en fait partie intégrante. L'acquéreur du moulin, muni, par l'effet de la vente, d'un droit sur les sources et sur les veines qui les alimentent dans le surplus du domaine du vendeur, peut retirer de sa chose le maximum de profit et, par conséquent, affecter successivement la chute des eaux à tous usages industriels comme à toute mise en jeu d'artifices, à la seule condition de ne pas troubler le régime des eaux et de ne porter atteinte à aucun intérêt légitime ; si donc, des travaux de captage nuisibles aux sources en question, ont été pratiqués dans le fonds servant, il faudra tenir compte, dans le calcul des dommages, non seulement du préjudice subi par le moulin, fonds dominant, mais encore du préjudice causé à d'autres entreprises dont le meunier est également propriétaire et auxquelles il conduisait les eaux du moulin. (Grenoble, 11 juin 1913, Loi 23 octobre 1913, Mon. jud., Lyon, 29 novembre 1913).

Il convient de citer maintenant l'arrêt de la Cham-

bre des Requêtes du 15 mai 1922 (Gaz. Pal. 1922.2. 269).

Les faits litigieux se passaient en Algérie, dans le département d'Oran. L'utilisation de la source d'Aïn-Tounit par les habitants de la commune de Rio-Salado avait été rendue impossible par l'établissement du puits que le caïd Bou Guedra Ben Aouda avait creusé sur son fonds. Ce puits aboutissait directement à la nappe d'eau alimentant la source et il avait installé au-dessus une pompe et un moteur pour l'irrigation de ses jardins ; un ou deux puisages successifs de quelques heures suffisaient à assécher complètement la source.

Bou Guedra ben Aouda s'est pourvu en cassation d'un arrêt rendu par la Cour d'Alger, le 31 mars 1920, au profit de la commune de Rio-Salado. Il a fait grief à cet arrêt d'avoir interdit au propriétaire d'un immeuble en Algérie, de faire usage des eaux qu'il s'est procurées en creusant un puits dans son fonds, sous prétexte que ces eaux avaient un caractère domanial par cela seul qu'elles contribuaient à alimenter une source captée et concédée à une commune, alors que, selon lui, la domanialité ne s'étend pas à toutes les eaux souterraines provenant de divers points dont la réunion forme la source.

La Cour de Cassation a répondu « que la source d'Aïn-Tounit fait partie des choses comprises dans le domaine public de l'Algérie, aux termes de l'art. 2, § 2 de la loi du 16 juin 1851 ; qu'elle a été captée par le génie militaire et concédée ensuite à la commune de Rio-Salado, en l'année 1863 ; que cette commune en a joui paisiblement depuis cette époque jusqu'à l'année 1914 au cours de laquelle le caïd Bou Guedra Ben Aouda s'est avisé, sans avoir aucun droit léga-

lement acquis avant la promulgation de la loi susindiquée, de faire commencer dans sa propriété, les travaux de forage du puits qui prive ses 3.430 habitants de l'eau nécessaire à leur alimentation ».. La Cour a déclaré que si le propriétaire d'un fonds a le droit d'y pratiquer des fouilles pour capter les eaux qui s'y trouvent enfermées, la limitation de ce droit peut résulter implicitement de contrats ou de titres de diverses natures. Elle a jugé, en conséquence, que la Cour d'Alger a pu, à bon droit, par interprétation et application des titres de la commune de Rio-Salado, faire défense au caïd Bou Guedra Ben Aouda d'utiliser, de quelque manière que ce soit, le puits par lui foré dans le voisinage de la source d'Aïn Tounit.

La question soumise à la Chambre des Requêtes, dans cette espèce, était fort délicate. Nous venons de voir que des contrats pouvaient limiter le droit du propriétaire ; mais dans l'espèce, on ne voit pas que quelque contrat de cette nature ait existé. Cependant, on trouve dans la législation algérienne, spécialement dans la loi du 16 juin 1851, la justification de l'arrêt considéré ; en effet, en Algérie, les eaux font partie du domaine public, à moins que des particuliers puissent faire la preuve de droits de propriété privatifs antérieurs à la loi précitée.

Enfin nous trouvons des restrictions basées sur des rapports de contiguïté.

Spécialement, il n'est pas permis, au détriment du propriétaire chez lequel jaillit une source, d'attirer cette source sur son propre terrain par des tranchées pratiquées dolosivement, alors qu'aucune veine ne traverse ce fonds et qu'il ne bénéficie que de légères infiltrations. (Lyon, 11 mai 96, Droit 9 juin 1896),

L'abus du droit. — Aux termes de l'art. 544 c. civ., « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Cependant, du caractère absolu de ce droit, on ne saurait conclure que le législateur n'ait pas entendu sauvegarder les intérêts privés auxquels son exercice pourrait porter atteinte. Le code civil a fait lui-même certaines applications de cette idée dans plusieurs de ses articles ; il a notamment réglé les rapports de contiguïté et de voisinage au point de vue de l'écoulement des eaux (art. 681), des jours et vues sur les propriétés voisines (art. 675 et suiv.), de la distance des plantations (art. 671 et suiv.), de l'établissement de certaines constructions (art. 674). Ces diverses restrictions sont relatives aux travaux exécutés sur la surface du sol ; en existe-t-il de semblables en ce qui concerne les ouvrages réalisés au-dessous de la surface ? A cet égard, les articles 552 et 642 sont conçus en termes formels ; et il est bien de principe que le propriétaire du sol a le droit de faire sur son fonds toutes les fouilles qu'il juge utiles pour arriver à la découverte des eaux souterraines, quelque préjudice que puisse en éprouver le voisin. Il ne s'en suit pas que le droit du propriétaire ne doive pas, ici encore, être limité par ceux de ses voisins. Si on admet qu'un propriétaire peut fouiller son fonds dans lequel se trouve une source, sans que le voisin qui jouissait de cette source puisse s'en plaindre, et alors même que la conséquence des travaux serait de tarir la source, on décide, d'autre part, en dehors même du cas où, à ce sujet, il existerait des conventions particulières, qu'un propriétaire ne saurait pratiquer sur son fonds des travaux qui ne

se justifient par aucune utilité personnelle et n'ont d'autre objet que de nuire au fonds de ses voisins ; en pareil cas, il peut être condamné à des dommages-intérêts envers ceux-ci (1). Les lois romaines étaient formelles à cet égard : Si non animo vicino nocendi, sed suum agrum meliorem faciendi id fecit (L. 1, § 12, D., de aqua et aquae pluviae ascensione) ; Si modo non hoc animo fecit ut tibi noceat, sed ne sibi noceat (L. 2, § 9, D., hoc titulo). C'est de cette dernière idée que se sont inspirés les deux arrêts que nous allons rapporter.

L'arrêt de la Cour de Lyon du 18 avril 1856 (D. P. 56.2.199) est un des premiers où la jurisprudence a fait appel à la notion d'abus du droit. Les faits se présentaient de la façon suivante : La source minérale de Badoit et celle des sociétaires André, sont à 3 mètres seulement de distance l'une de l'autre et ne sont éloignées que de quelques mètres de la source minérale appartenant à la commune de Saint-Galmier ; cette grande proximité des trois sources fait admettre qu'elles communiquent entre elles, soit par des infiltrations, soit en venant d'une nappe d'eau ou réservoir commun. Les sociétaires André, dans l'intention de nuire à Badoit, ont fait adapter une pompe au puits de leur source ; le jeu de cette pompe amène une diminution des deux tiers des eaux de la source Badoit et un abaissement du niveau des eaux de la source communale ; les sociétaires André n'utilisent pas le surcroît d'eau minérale obtenu à l'aide de leur pompe et le déversent dans une rivière.

(1) V. Pardessus, Servit., t. I, n° 78 ; Montpellier, 16 juillet 1866 (S. 67.2.115).

Ces faits ont donné à la Cour la conviction que l'appareil hydraulique des sociétaires André a été un moyen employé uniquement pour tirer de la propriété voisine, grâce à la communication existante entre les deux sources, la plus grande partie de l'eau minérale alimentant la source Badoit et pour la perdre ensuite dans la rivière. Il s'agit donc d'une entreprise portée sur les eaux du fonds voisin et cet acte, accompli sans autre vue que de nuire, a produit un dommage dont, aux termes de l'art. 1382, ses auteurs doivent la réparation.

Les sociétaires André invoquaient la maxime *nemo injuria facit qui jure suo utitur*, en excipant de ce qu'ils peuvent user à volonté de leur source, de ce qu'à cet égard leur droit de propriété, conformément à l'art. 544, est absolu et de ce que ce droit renferme jusqu'au pouvoir d'abuser de sa chose. Mais le droit du propriétaire trouve nécessairement une limite dans l'obligation de laisser le voisin jouir aussi de sa propriété ; « le pouvoir d'abuser de sa chose, dit l'arrêt, ne peut servir à colorer un acte, qui, inspiré exclusivement par l'envie de nuire, prend, à raison d'une communication souterraine entre deux fonds, le caractère d'une entreprise portée sur le fonds voisin, pour toucher à sa substance et anéantir ou amoindrir un bien naturel, qui en fait la principale valeur ; qu'un pareil acte sainement apprécié à la lumière de la règle *malitias non est indulgendum*, constitue un des cas de quasi-délits prévus par l'art. 1382 ».

Toutefois, aux termes du dernier arrêt, de ce que le propriétaire d'un fonds est tenu de réparer le préjudice causé au voisin par les travaux que, dans le but de nuire à celui-ci, il a fait exécuter sur ce fonds, il ne s'ensuit pas que le juge ait le droit de l'assu-

jettir à faire des modifications spécifiées à ces travaux : ce serait là une restriction illégalement apportée à l'exercice du droit de propriété. En l'espèce, le jugement avait condamné les sociétaires André à ne garder à leur pompe que deux robinets et à y faire divers ouvrages dont les conditions ont été spécifiées. Il reste au propriétaire du fonds au préjudice duquel ces travaux ont été exécutés, le droit de réclamer ultérieurement de nouveaux dommages-intérêts en cas de renouvellement de ce préjudice.

Le second arrêt est celui de la Chambre des Requêtes du 10 juin 1902 (D. P. 1902.1.454, S. 1903.1.11) qui a rejeté le pourvoi formé contre un arrêt de la Cour de Lyon du 5 juin 1900 confirmant par adoption de motifs la sentence des premiers juges. Les consorts Forissier procédaient à l'épuisement systématique des eaux provenant de leurs travaux de forage de nouveaux puits. Les experts constatèrent que cet épuisement était des plus préjudiciables aux sources voisines dont le débit et la minéralisation étaient diminués dans des proportions importantes. Ils furent ensuite chargés de rechercher si la suppression de l'écoulement continu des eaux ne présenterait pas des dangers pour les sources des défendeurs ; dans leur deuxième rapport, ils constatent que l'arrêt du libre écoulement ne devait avoir aucune influence nuisible sur la source Ste-Marie, dont le débit était augmenté sans variation du degré de minéralisation. À partir de cette date, les consorts Forissier, étant initiés sur l'inanité de leurs appréhensions, ne pouvaient invoquer aucune raison valable pour persister dans leur attitude et ne point mettre fin immédiatement à un état de choses reconnu préjudiciable à leurs voisins sans profit pour eux-mêmes. Ils ne pou-

vaient plus se retrancher derrière l'ignorance où ils se seraient trouvés des conséquences fâcheuses que devait avoir pour les demandeurs l'épuisement systématique des eaux maintenu par eux-mêmes, lorsqu'ils ont su pertinemment que leurs intérêts ne pouvaient être compromis par la cessation de cet état de choses.

« Attendu qu'ils avaient le devoir strict de supprimer immédiatement la cause du préjudice et que ce n'est point une excuse suffisante que de dire qu'ils avaient déjà entrepris dans ce but des travaux reconnus insuffisants et même inutiles par les experts ; Attendu qu'il paraît donc juste de décider que les consorts Forissiers sont responsables du dommage éprouvé de leur fait par la société demanderesse ». La Cour de Cassation s'est bornée à déclarer que si l'art. 544 donne à chacun le droit de jouir et disposer de sa chose de la manière la plus absolue, ce droit est tempéré par l'obligation naturelle et légale de ne causer à la propriété d'autrui aucun dommage.

L'idée générale qui se dégage de ces arrêts, c'est que les articles 544, 552 et 641 doivent être interprétés dans le sens le plus large au profit du propriétaire qui peut retirer de son fonds tous les fruits et avantages qu'il est susceptible de procurer, sous la seule restriction toutefois que sa conduite ne porte pas volontairement atteinte aux droits des tiers, alors surtout que ces entreprises ne peuvent trouver de justification dans la conservation de ses intérêts personnels. Pour être déclaré responsable du dommage éprouvé par le voisin, il faut deux conditions: primo, lui avoir causé volontairement un préjudice et secondo sans profit pour soi-même. En d'autres termes, il faut que la seule envie de nuire dirige celui qui agit.

Cela c'est l'abus du droit au sens étroit du mot, mais voici un arrêt qui semble bien faire allusion à la responsabilité du propriétaire en cas de dommages excédant les inconvénients normaux du voisinage. C'est un arrêt de la Chambre des Requêtes du 16 juin 1913 (D. P. 1914.5.23 ; Gaz. Pal. 1913.2.331). Il reconnaît bien en premier lieu que le propriétaire d'un fonds a, en principe, le droit d'y pratiquer des fouilles, même si elles ont pour effet de couper les veines qui alimentent une source jaillissant dans un héritage voisin. Mais l'exercice de ce droit est susceptible d'entraîner des abus constitutifs d'une faute pouvant donner lieu à réparation si elle a occasionné un dommage. En conséquence, la Cour de Cassation a déclaré que la lumière n'ayant pas été faite aux yeux de la Cour d'Angers sur les conditions et les conséquences des travaux reprochés à une société, l'arrêt attaqué, en ordonnant une expertise à l'effet de déterminer le caractère et les résultats de l'exploitation litigieuse, n'a violé aucune loi.

Par contre, un arrêt récent paraît revenir en arrière et sanctionner le caractère absolu du droit de propriété. D'après lui, ne constitue pas un abus du droit de propriété le fait de creuser un puits alimenté en tout ou en partie par l'eau d'un étang appartenant à un tiers. Il en est ainsi même lorsque ce procédé est destiné à remplacer, dans une certaine mesure, mais par un moyen licite, un dispositif extérieur de prise d'eau dont le Tribunal, la jugeant abusive, avait ordonné la suppression. (Rennes, 1re Ch., 21 déc. 1931, Rec. Rennes 1932-264 (obs.).

Jurisprudence du Conseil d'Etat. — Le Conseil d'Etat est appelé à statuer sur les demandes d'indem-

nité formées à la suite du tarissement des sources par l'effet de fouilles effectuées dans l'intérêt de travaux publics, sur des terrains appartenant à l'Administration. Sa jurisprudence en cette matière était autrefois la même que celle de la Cour de Cassation. Plusieurs arrêts ont repoussé des demandes d'indemnité par l'application des mêmes principes du Code civil : nous citerons notamment l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 août 1860 (Chemin de fer d'Orléans c. Montz, D. P. 61, 3^e, 17).

Le concessionnaire de travaux publics, qui en faisant ouvrir une tranchée, pour l'exécution de ses travaux, intercepte l'écoulement des eaux d'une source et empêche ainsi ces eaux de continuer à se rendre dans le fonds inférieur qu'elles arrosaient jusque-là, n'est tenu d'aucune indemnité envers le propriétaire de ce fonds, si ce propriétaire ne justifie et ne prétend même pas avoir acquis des droits à l'usage des dites eaux par titre ou par prescription

Nous citerons encore les arrêts des 16 mars 1870, dommages causés par l'établissement d'une tranchée, D. P. 71.3.28 ; — 14 déc. 1877, tarissement de sources par suite de travaux de tranchée, D. P. 78.3.62 ; — 11 juillet 1879, D. P. 80.5.375.

Il est vrai que plusieurs décisions avaient admis dans certains cas le droit à indemnité pour tarissement de sources, mais elles n'étaient pas contraires à cette jurisprudence. Ces décisions étaient fondées soit sur les réserves faites lors de l'expropriation des terrains sur lesquels les fouilles avaient été ultérieurement opérées (Cons. d'Et. 24 févr. 1865, aff. Roger, dans lequel M. le Commissaire du Gouvernement Aucoc a reconnu le droit à indemnité et 9 mai 1873, aff. Roger, mare asséchée par une tranchée ; 21 févr.

1879, détournement de sources alimentant des fontaines communales, par suite du percement d'un tunnel, D. P. 79.3.69), soit sur la nature des travaux opérés à l'aide de mines et qui avaient pu modifier la constitution physique des terrains appartenant aux réclamants (Cons. d'Et. 25 févr. 1881, tarissement de puits par suite de la construction d'un tunnel, D. P. 82.3.6), soit enfin sur la nature des droits respectifs des parties (Cons. d'Et. 29 juillet 1881, puits asséché par les travaux de dérivation de la Vanne exécutés par la ville de Paris, D. P. 82.3.6). Quelques arrêts se bornaient même à décider qu'en l'état de l'instruction, le Conseil de préfecture, au lieu de rejeter de plano la demande d'indemnité, aurait dû ordonner une expertise préalable (Cons. d'Et. 28 févr. 1876, aff. Regnier ; 6 août 1878, aff. Pugelot).

Telle était la jurisprudence jusqu'en 1883, date à laquelle un revirement se produisit. Il résulte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 11 mai 1883, aff. Chamboredon et Brahic c. Chem. de fer de Paris-Lyon-Méditerranée, D. P. 84.3.121, rendu sur les conclusions de M. Le Vavasseur de Précourt, commissaire du gouvernement, dont la solution est contraire à toutes celles qui étaient intervenues dans des circonstances analogues.

Le sieur Brahic et les époux Chamboredon ont actionné la Compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée devant le conseil de préfecture du département de l'Ardèche, en réparation du dommage que leur avait causé la construction d'un tunnel sur la ligne d'Alès au Pouzin ; ce tunnel, d'une longueur de 800 mètres, a rencontré dans son parcours et coupé les veines d'eau qui alimentaient des sources servant à l'arrosage des propriétés des requé-

rants situées à environ 150 mètres du tunnel. Le conseil de préfecture alloua les indemnités proposées par le tiers expert ; mais le Conseil d'Etat, par décision du 11 juillet 1879 (D. P. 80.5.374), annula l'arrêté du conseil de préfecture ; la décision, qui vise les art. 552, 641 et 642, est motivée sur ce que, en ouvrant des tranchées sur des terrains qui lui appartiennent (le mot tranchées a été mis par erreur à la place de celui de tunnel), la Compagnie avait agi dans la limite de ses droits et sur ce que le fait que ces tranchées, en drainant le sol, auraient diminué ou fait disparaître des sources dont jouissaient antérieurement les propriétaires voisins, ne saurait créer, en faveur de ces propriétaires, un droit à indemnité contre la Compagnie.

La décision du Conseil d'Etat avait été rendue par défaut ; les sieurs Brahic et Chamboredon ont formé une opposition. Ils soutenaient que la Compagnie n'avait pas acquis, en 1874, un droit de propriété, mais seulement un droit de passage qui ne l'autorisait pas à invoquer la jurisprudence en vertu de laquelle le propriétaire, qui tarit une source dont les eaux alimentaient le fonds voisin en faisant des travaux sur sa propriété, ne doit à celui-ci aucune indemnité. Cette opinion est inadmissible : la doctrine et la jurisprudence reconnaissent depuis longtemps que les tunnels font partie intégrante des chemins de fer, et que, même au cas où les Compagnies n'ont pas acquis le terrain supérieur, elles ont la pleine propriété du sous-sol (Civ. cass. 1^{er} août 1866 ; Cons. d'Et. 15 avr. 1857, D. P. 58.3.3).

La Compagnie doit donc être considérée comme propriétaire ; mais quels droits dérivent pour elle de cette situation, et les articles du Code civil, qui

règlent les rapports entre voisins, règlent-ils ceux existant entre une entreprise de travaux publics et les propriétaires qui se plaignent de dommages causés par cette entreprise ? Les trois articles invoqués par la Compagnie étaient les art. 552, 641 et 642. Notons que les requérants n'invoquaient aucun titre ou aucune prescription leur donnant droit à l'usage des eaux détournées par le percement du tunnel.

Le commissaire du gouvernement se fondait sur ce que les rapports entre l'Etat ou les concessionnaires et les propriétaires lésés par l'exécution de travaux publics, n'étaient pas régis par les principes du droit civil : « Le code civil est, avant tout, et exclusivement disait-il, le code du droit privé. Pour s'en convaincre, on n'a qu'à se reporter aux travaux préparatoires de ce code ». Il ajoutait que, si, en matière de dommages causés par les travaux publics, le code civil eût dû être appliqué, le législateur de l'an 8 n'aurait eu aucune raison pour attribuer compétence au sujet de ces dommages à la juridiction administrative. Et enfin : « Il est si vrai que le code civil ne saurait s'appliquer ipso facto en ces matières, que les lois administratives contiennent, notamment sur la servitude d'écoulement des eaux et sur les plantations, des dispositions absolument différentes de celles du code civil. Aussi, le Conseil d'Etat a-t-il décidé, en fait, que les dispositions du code civil n'étaient pas applicables à des affaires de cette nature. »

Ces motifs ne paraîtraient pas suffisants : si, en effet, la situation de l'Administration diffère de celle d'un propriétaire voisin, c'est en ce sens que l'Administration, en exécutant, dans les conditions et après les formalités prescrites par les lois et règlements, un travail dont l'utilité publique est reconnue, agit dans

l'exercice de son droit et ne doit qu'une indemnité représentant exactement le dommage causé, tandis que le propriétaire qui trouble indûment la jouissance de son voisin est passible de dommages-intérêts. Il serait difficile d'admettre que les droits de l'Administration sur le terrain acquis pour l'exécution d'un travail public, fussent moins étendus que ceux qui appartiennent à un particulier qui ferait opérer des fouilles ou travaux souterrains dans son intérêt privé.

La vraie raison qui justifie le changement de jurisprudence, qui avait été indiquée par le commissaire du gouvernement et qui est seule énoncée dans l'arrêt, réside dans la nature du travail considéré en lui-même.

Le commissaire du gouvernement s'exprimait ainsi : « Le code civil ne s'applique pas par lui-même et ses dispositions ne peuvent être invoquées que si le travail n'excède pas, par sa nature et son importance, le travail qu'aurait pu faire un propriétaire, sans s'exposer à une demande en indemnité, spécialement, en ce qui concerne la modification du régime des eaux ; c'est ainsi que nous comprenons, qu'en fait, plusieurs arrêts aient rejeté des demandes d'indemnité lorsque le fait, cause du dommage, était l'ouverture d'une simple tranchée, ne présentant pas le caractère d'un travail important, et qu'au contraire la construction d'un tunnel ait été, à plusieurs reprises, considéré comme constituant un travail excédant les rapports ordinaires de voisinage et engageant la responsabilité de la Compagnie qui l'entreprend sur le terrain dont elle est propriétaire. La législation sur les travaux publics et sur les dommages causés par ces travaux est une législation toute spéciale. Sou-

vent, la responsabilité de l'entrepreneur est moindre que ne serait celle d'un simple particulier. Ainsi, tandis qu'à plusieurs reprises, l'autorité judiciaire a décidé que le voisinage d'une industrie bruyante pouvait donner lieu à une action en indemnité, le Conseil d'Etat a décidé que le voisinage d'un pont métallique de chemin de fer n'ouvrait aucun droit à indemnité. Nous ne rappelons ces arrêts que pour bien établir le caractère spécial et indépendant du code civil que comporte la législation sur cette matière. L'application à l'affaire des principes que nous venons de poser, ne saurait présenter aucune difficulté. Il nous paraît certain que le percement d'un tunnel de près de 1 kilomètre de longueur, n'est pas un de ces travaux qui rentrent dans les prévisions ordinaires de rapports entre voisins : il est établi par l'instruction que l'établissement de ce tunnel a modifié le régime des eaux souterraines et a été la cause directe du dommage allégué par les requérants ; les sources ont été coupées dès le mois d'avril 1868, et ce fait a coïncidé avec le percement de la première galerie d'exploration ; des voies d'eau se déclarèrent dans cette galerie, on dut, pour continuer les travaux, faire usage de pompes, et les eaux des sources s'écoulèrent par le nouveau souterrain. La Compagnie est donc tenue de réparer le dommage, aux termes et par application de l'art. 4 de la loi du 28 pluv. an 8.»

L'arrêt du 11 mai 1883 a fixé définitivement la jurisprudence, et les décisions qui confirment la jurisprudence nouvelle reproduisent ses termes. Aussi nous estimons qu'il n'est pas sans intérêt de citer son texte :

« Considérant qu'il résulte de l'instruction contradictoire à laquelle il a été procédé sur la requête en

opposition des consorts Brahic et Chamboredon, que le travail exécuté par la Compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée, qui donne lieu à la demande en indemnité des requérants, a consisté dans l'ouverture, non de simples tranchées, mais d'un tunnel à travers des terrains dont le tréfonds a été acquis à cet effet par voie d'expropriation par la Compagnie ; — Que ce travail, à raison de sa nature et de son importance, n'est pas de ceux auxquels s'applique l'art. 552, et qui ne peuvent donner ouverture à aucun droit à indemnité, comme constituant un usage normal du droit de propriété ; que les dommages causés par ledit travail sont, au contraire, de ceux que les lois ci-dessus visées du 28 pluv. an 8 et du 16 sept. 1807, ont eu en vue, en ouvrant aux particuliers qui se plaignent de torts et dommages causés par des travaux publics, une action en indemnité devant l'autorité administrative ; qu'il suit de là que la Compagnie n'est pas fondée à se prévaloir de son droit de propriété sur les ouvrages du tunnel pour se refuser à la réparation des dommages résultant de ses travaux ; — Considérant, d'autre part, qu'il est établi en fait, par l'expertise, que lesdits travaux ont eu pour effet de faire disparaître ou de diminuer des sources dont les requérants jouissaient antérieurement pour l'irrigation de leurs propriétés ; qu'ainsi ces travaux leur ont causé un dommage ; Considérant que le conseil de préfecture a fait une juste appréciation de ce dommage en fixant..., les indemnités qu'il alloue à ces propriétaires. »

Ainsi les propriétaires riverains d'un tunnel sont recevables à demander une indemnité à raison du tarissement de leurs sources. D'ailleurs même entre

particuliers, la jurisprudence des tribunaux admet que l'usage fait par un individu de la chose lui appartenant, peut engager sa responsabilité lorsqu'elle cause à un tiers une gêne ou des sujétions dépassant les obligations qui naissent du voisinage, et ce principe reçoit une application fréquente, dans le cas où l'Administration fait exécuter des travaux sur son domaine, à raison de l'importance de ces travaux et des ressources pécuniaires qui peuvent y être affectées. L'arrêt rapporté ci-dessus, en déclarant que l'ouverture d'un tunnel de 800 mètres ne constitue pas l'exercice normal du droit de propriété, en vue duquel a été édicté l'art. 552, n'a fait qu'étendre l'application de cette règle à une hypothèse pour laquelle elle n'avait pas été admise jusqu'alors. Mais il ne répudie pas l'application de cet article pour le cas où des fouilles exécutées en vue de l'établissement d'un travail public seraient effectuées dans les mêmes conditions que des ouvrages purement privés. Il y a là une question de fait très délicate dont l'appréciation est nécessairement abandonnée à la sagesse du juge.

La solution, que nous venons d'étudier, a été étendue par des arrêts postérieurs à des cas analogues. C'est ainsi qu'une indemnité est due au propriétaire d'un réservoir qui était alimenté par des sources dont l'ouverture d'un tunnel a causé le tarissement. (Cons. d'Et., 7 févr. 1890, Compagnie des Dombes et des Chemins de fer du Sud-Est c. Sève, D. P. 91.5.530). Même solution en ce qui concerne un tunnel destiné au passage d'un canal (Cons. d'Etat, 22 mai 1885, Comp. gén. des eaux c. Commune de la Roquette-sur-Var), un tunnel de chemin de fer exécuté par le concessionnaire (Cons. d'Etat, 8 août 1885, Chemin de fer de Lyon c. Martin), ou par l'Etat (Cons. d'Etat.,

4 décemb. 1885, Min. trav. publ. c. commune de Saint-Ferréol d'Auroure (D. P. 86.5.432), et même quand il s'agit d'une tranchée profonde à ciel ouvert destinée au passage de la voie ferrée (Cons. d'Et. 23 juillet 1897, D. P. 98.3.100).

La juridiction administrative peut statuer sur la demande d'indemnité formée par un particulier dont les sources ont été taries par suite de l'ouverture d'un souterrain pour l'établissement d'une voie ferrée, sans porter atteinte à la chose jugée par un jugement du tribunal civil, qui a reconnu que la compagnie concessionnaire avait agi dans l'exercice de ses droits en pratiquant des fouilles dans le terrain acquis par elle par voie d'expropriation, alors que le jugement a déclaré l'incompétence du tribunal pour statuer sur la question de savoir si ces fouilles pouvaient ouvrir droit à indemnité en faveur des propriétaires voisins. (Cons. d'Et. 21 avr. 1893, D. P. 94-3.49). Si le tribunal civil avait statué sur la demande d'indemnité des voisins privés de leurs sources, par suite de l'exécution d'un travail public, sa décision, bien que rendue incompétemment, aurait été susceptible d'acquiescer l'autorité de la chose jugée ; mais la déclaration que la compagnie concessionnaire avait agi dans la limite des droits qu'elle avait acquis par l'expropriation du terrain fouillé, ne faisait pas obstacle à ce qu'une indemnité fut accordée pour les dommages résultant de ces fouilles. S'il s'était agi d'un litige entre particuliers, la reconnaissance par le tribunal qu'un propriétaire n'a pas excédé la limite de ses droits, s'opposerait à ce que le propriétaire voisin réclamât une indemnité ; mais, en matière de travaux publics régulièrement autorisés, le droit d'indemnité due aux particuliers lésés n'a pas le caractère de

dommages-intérêts dus à raison d'atteinte illicite portée à leurs droits ; l'Administration ou le concessionnaire investi de ses droits fait un acte légitime en causant aux voisins les dommages qui sont la conséquence de l'exécution des ouvrages entrepris dans un intérêt général, sauf à indemniser ceux-ci des sacrifices qui leur sont ainsi imposés. La jurisprudence est définitivement formée en ce sens.

Dans le cas où la décision du jury, qui a réglé l'indemnité due à un propriétaire pour cause d'expropriation, ne présente aucune obscurité, et où il résulte de cette décision qu'il n'a pas été tenu compte, dans la fixation de l'indemnité allouée par le jury, du préjudice que les travaux exécutés par l'Etat pouvaient causer à ce propriétaire, en modifiant le régime des eaux souterraines qui alimentaient ses puits, le conseil de préfecture peut statuer, sans renvoi préalable devant l'autorité judiciaire, sur la réclamation du propriétaire (1). (Cons. d'Et. 23 juillet 1897, Min. des trav. publics c. Martin-Jouet, D. P. 98.3.100).

Lorsque le jury n'a pu tenir compte au propriétaire du dommage résultant pour sa propriété du tarissement des puits, le conseil de préfecture ne doit pas faire état des sommes allouées par le jury, pour réduire la nouvelle indemnité à laquelle ce propriétaire a droit. Du moment où il est reconnu que le dommage causé aux parcelles non expropriées par l'exécution du travail public n'avait pas été prévu par le jury, l'indemnité due pour ce dommage doit être calculée d'après les mêmes bases que s'il s'agissait d'un propriétaire voisin du lieu des travaux,

(1) V. dans ce sens Cons. d'Et., 12 févr. 1897 et la note D. P. 98.3.28.

contre lequel aucune expropriation n'aurait été prononcée antérieurement.

Il convient de rapprocher de la jurisprudence, que nous verrons d'étudier, celle par laquelle le Conseil d'Etat est parvenu, après une longue et curieuse évolution, à accorder une indemnité aux particuliers privés de l'usage de l'eau par suite de la captation d'une source par une commune. Il y est arrivé, au moins lorsque les travaux de dérivation nécessitent une déclaration d'utilité publique, en appliquant la théorie des dommages permanents résultant des travaux publics. Son moyen consiste à n'autoriser les villes aux travaux de dérivation qu'autant qu'elles prennent au préalable l'engagement d'indemniser les parties lésées (Cons. d'Etat, 5 mai 1893, D. P. 94.3.49, S. 95.3.1, avec une note de M. Hauriou). Depuis cet arrêt, la jurisprudence administrative n'a pas varié.

En résumé, le droit du propriétaire de faire des fouilles dans son fonds pour y rechercher les eaux souterraines et en disposer, subit restriction dans sept cas : 1° quand il y a titre ; 2° quand il y a prescription ; 3° quand il y a destination du père de famille ; 4° en vertu de la loi ou des règlements ; 5° en raison des rapports de contiguïté ; 6° quand il y a abus du droit ; 7° en matière de dommages causés par les travaux publics,

CHAPITRE V

PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

Les progrès de la science ont donné aux questions d'hygiène publique une grande importance. On se préoccupe davantage en particulier de la valeur hygiénique des eaux utilisées pour l'alimentation, et cette préoccupation a fait naître le désir de préserver les eaux souterraines des dangers de contamination. Ces considérations ont provoqué l'établissement de nouvelles restrictions au droit de propriété résultant de l'intérêt public ; c'est ainsi que diverses lois ont créé des périmètres de protection.

CIMETIÈRES

Aux termes du décret du 7 mars 1808, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes en vertu des lois et règlements (1). Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés en vertu d'ordonnance du préfet du département, sur la demande de la police locale.

(1) V. aussi décr. 4 avr. 1861.

On sait que la création d'une servitude légale ne donne pas, en principe, droit à une indemnité. Aussi, a-t-il été jugé qu'il n'est pas dû d'indemnité, en cas de création d'un nouveau cimetière hors d'une commune, pour la servitude considérée, sans qu'il y ait à distinguer entre le cas où le nouveau cimetière appartient à la commune sur le territoire de laquelle il est créé et est affecté à l'inhumation des morts de cette commune et le cas où il est destiné à l'inhumation des morts d'une autre commune.

Depuis 1911, l'Administration préfectorale du département du Doubs, exige, avant d'autoriser la construction, ou l'agrandissement des cimetières, que l'emplacement proposé, soit l'objet d'un rapport géologique, analogue à celui qui est établi pour les captages d'eaux. Cette mesure a été étendue à tous les départements, par la circulaire ministérielle n° 95, du 30 juin 1923, du ministre de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance sociales.

EAUX MINÉRALES ET THERMALES

Le décret du 8 mars 1848, considérant que les sources d'eaux minérales constituent une richesse publique, dont la conservation n'importe pas moins à l'humanité qu'à l'intérêt national, dispose qu'aucun sondage, aucun travail souterrain ne pourront être pratiqués sans l'autorisation préalable du préfet du département, dans un périmètre de mille mètres au moins de rayon, autour de chacune des sources d'eaux minérales, dont l'exploitation aura été régulièrement autorisée.

La propriété des sources d'eau salée a été réglementée par les dispositions des lois du 17 juin 1840 et du 26 juin 1841.

Enfin la situation des sources d'eaux minérales et d'eaux salées a été fixée par la loi du 14 juillet 1856, qui donne à l'Etat la faculté de les déclarer d'intérêt public (art. 1) et de les entourer d'un périmètre de protection (art. 2). De la déclaration d'utilité publique et de la fixation d'une zone de protection, découlent d'importantes conséquences :

D'abord, les propriétaires voisins sont grevés d'une double servitude : tous travaux, de nature à altérer ou à diminuer la source, ne peuvent y être accomplis sans une autorisation ou une déclaration (art. 5 et 6) ; les propriétaires sont obligés de supporter, sauf en ce qui concerne les maisons d'habitation et les cours attenantes, tous les travaux d'aménagement et de captage nécessaires à la conservation, à la conduite et à la distribution des eaux de la source, lorsque ces travaux ont été autorisés par un arrêté du ministre de l'Intérieur (art 7). Un arrêté du préfet doit autoriser l'occupation des terrains aux fins d'exécution des travaux et en fixer la durée (art. 9, § 1) ; si l'occupation dure plus d'une année ou si, après l'exécution des travaux, les terrains occupés sont impropres à l'usage auquel ils étaient affectés, le propriétaire peut exiger du propriétaire de la source leur acquisition, le prix étant déterminé conformément aux dispositions de la loi du 3 mai 1841. Mais le propriétaire de la source n'a pas le pouvoir d'expropriation.

D'autre part, le préfet peut ordonner provisoirement la suspension des travaux exécutés en dehors du périmètre de protection, s'ils sont de nature à altérer ou à diminuer la source, et à la condition qu'il s'agisse de sondages ou de travaux souterrains ; (C. d'Etat, 6 avril 1895, D. 96.3.44), mais il doit être statué dans les six mois sur l'extension du périmètre, sinon les

travaux peuvent être repris (art. 5) ; il en est de même lorsqu'aucun périmètre de protection n'a été fixé.

Enfin, toutes les fois que des dommages ont été causés aux propriétés voisines, soit par l'effet de l'interdiction de procéder à des travaux, de la suspension de travaux en cours, ou de la destruction de travaux effectués antérieurement, soit par l'exécution de travaux accomplis par le propriétaire de la source ainsi qu'il vient d'être dit, une indemnité est due, que les tribunaux judiciaires ont pouvoir de fixer, à défaut de règlement amiable (art. 10) (Req. 5 août 1907, D. 1909.1.530). Mais aucune indemnité n'est due à raison de la fixation d'un périmètre de protection, qui donne naissance à la double servitude indiquée ci-dessus, car il s'agit là de servitudes d'utilité publique.

Si, aux termes de l'art. 10 de la loi du 14 juillet 1856, des indemnités sont dues aux propriétaires voisins des sources d'eaux minérales, en raison de la suspension, de l'interdiction ou de la destruction des travaux effectués dans le périmètre de protection de la source déclarée d'intérêt public, il appartient aux tribunaux de régler ces indemnités, de décider si les travaux, à raison desquels une indemnité est réclamée, ont été ou non légitimement entrepris, et, notamment, de refuser toute indemnité au propriétaire voisin qui, avec une hâte excessive, a exécuté des travaux jour et nuit à l'effet d'atteindre et de détourner à son profit l'eau alimentant une source minérale (Cass. 18 novembre 1913, Gaz. Pal. 1914.1.106, Gaz. Trib. 29 avril 1914).

La déclaration d'utilité publique et l'attribution d'un périmètre de protection aux sources d'eaux minérales sont réalisées par décret. Deux exemples don-

neront une idée de l'étendue de ces périmètres; celui qui est attribué aux deux sources qui alimentent l'établissement thermal d'Aix-les-Bains s'étend sur les communes d'Aix-les-Bains et de Mouxy et renferme une étendue superficielle de 264 hect. 14 ares; des bornes sont placées aux angles et aux points principaux. Celui du Boulou (Pyrénées-Orientales), s'étend sur 26 hectares 30 ares.

La surveillance des sources d'eaux minérales est exercée par le service des mines, pour tout ce qui touche leur conservation, leur aménagement, jusqu'aux réservoirs généraux qui les reçoivent. La demande en autorisation de travaux dans l'intérieur du périmètre de protection est soumise par le préfet à l'ingénieur des mines, pour rapport et avis. Le préfet entend le propriétaire de la source, ou l'exploitant si le propriétaire n'exploite pas lui-même. Il donne son avis motivé, et le transmet au ministre chargé de l'hygiène. Le ministre statue, après avis de l'Institut d'hydrologie et de climatologie, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France et du Conseil général des mines. Le captage et l'aménagement des sources sont effectués ou complétés sous le contrôle et la surveillance du service des mines. (V. les trois décr. du 30 avril 1930).

Signalons en passant qu'une loi du 27 juillet 1880, sur les mines, a organisé la protection, contre les travaux entrepris pour la recherche des gisements miniers, des eaux de source nécessaires aux communes, aux hameaux et aux établissements publics.

LOI DU 15 FÉVRIER 1902

L'article 10 de cette loi a organisé la protection des sources. Aux termes de cet article, le décret déclai-

rant d'utilité publique le captage d'une source pour le service d'une commune déterminera, s'il y a lieu, en même temps que les terrains à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection contre la pollution de cette source. Il est interdit d'épandre sur les terrains compris dans ce périmètre des engrais humains et d'y forer des puits sans l'autorisation du préfet. L'indemnité qui pourra être due au propriétaire de ces terrains sera déterminée suivant les formes de la loi du 3 mai 1841, comme pour les héritages acquis en pleine propriété. Ces dispositions sont applicables aux puits ou galeries fournissant de l'eau potable empruntée à une nappe souterraine. Le droit à l'usage d'une source d'eau potable implique, pour la commune qui la possède, le droit de curer cette source, de la couvrir et de la garantir contre toutes les causes de pollution, mais non celui d'en dévier le cours par des tuyaux ou rigoles.

L'art. 10 correspond à l'ancien art. 21, complété, à la deuxième délibération du Sénat, par les quatre derniers paragraphes, qui furent, à cette époque, introduits dans son texte, à la suite d'un amendement présenté par M. Paul Strauss, et incorporé textuellement dans l'art. 10. A cet égard, M. le rapporteur Cornil a présenté les observations suivantes : « Nous avons inséré aussi un article (art. 10) relatif à la protection des sources, qui prescrit, d'une façon générale, ce qui est nécessaire aujourd'hui, dans l'état actuel de la science. Mais la protection des sources est très difficile, en ce sens qu'une nappe d'eau est recueillie sur un territoire considérable ; par exemple, les sources de l'Avre et celles de la Vanne viennent des couches profondes qui reçoivent l'eau de pluie d'à peu près 300 kilomètres carrés ; il est très

difficile de protéger d'aussi grandes surfaces, et notre projet n'entre pas dans les détails de réglementation propres à cette protection. Un projet a été, d'ailleurs, déposé au cours de l'année 1891, à la Chambre, sur cette question, par le Gouvernement ».

Une circulaire ministérielle du 10 décembre 1900 a rendu obligatoire l'examen géologique et les analyses chimiques et bactériologiques des sources destinées à l'alimentation. Les géologues voudraient que l'on suive intégralement les indications données à la suite de l'examen géologique auquel sont soumis tous les projets d'alimentation en eau (1). Mais, nous avons précédemment indiqué que, pour supprimer les principales causes de contamination, il est souvent nécessaire de créer des zones de protection assez vastes. Il arrive alors, que certains maires croient rendre service à leur commune en lui évitant, par des subterfuges, d'acquérir les zones de protection prescrites. Les considérations électorales empêchent parfois les municipalités d'engager des dépenses susceptibles d'élever les centimes additionnels. Les géologues s'indignent contre de pareils procédés. Ils n'ont en vue que la pureté absolue de l'eau ; le côté pratique de la question leur échappe et ils ne tiennent pas compte de la dépense. Pourtant, les dépenses que nécessiteraient leurs projets sont souvent très élevées et chacun connaît la grande misère des budgets communaux. La création d'un périmètre de protection peut être particulièrement onéreuse ; on interdit d'épandre sur le sol des engrais nocifs, ou des engrais organiques ; cette interdiction peut mener jusqu'à em-

(1) V. Instructions générales des Eaux d'alimentation du 2-6-1924. Circulaire du 12-7-1924 du Ministère du Travail.

pêcher de faire paître les vaches, puisqu'elles répandent de l'engrais ; on en arrive ainsi à rendre les prairies inutilisables. Pour les terres cultivées, c'est encore plus grave : si on dit à un paysan qui cultive un champ, une vigne par exemple, de ne plus rien répandre sur le sol, il prétendra qu'il ne peut plus continuer son exploitation, et demandera à être exproprié. Mais alors, si la commune est obligée d'exproprier dix hectares de vigne, par exemple, ou d'une manière générale, d'acquérir, en pleine propriété, tout le périmètre de protection, on se rend compte des frais que cela représente. De même, nous avons vu que les sources de ruissellement et de drainage superficiel, ne peuvent être utilisées pour l'alimentation, que si leur bassin alimentaire est entièrement boisé, inculte et inhabité ; elles exigent la constitution de zones de protection reboisées très vastes ; il faudra alors exproprier les habitations qui s'y trouvent. Les géologues en arrivent ainsi à présenter des projets, dont le coût est plusieurs fois supérieur aux ressources du budget de la commune. En réalité, les maires sont bien forcés de tourner la loi ; il s'agit, le plus souvent, de communes qui n'ont pas d'eau, et les projets trop onéreux étant nécessairement écartés, il faut choisir entre le manque d'eau absolu ou une eau dont la pureté laisse à désirer. Et puis aussi, il faut reconnaître que les indigènes bénéficient d'une certaine mithridatisation.

Inutile de dire que tout ceci ne s'applique qu'aux sources déclarées d'utilité publique ; la procédure de déclaration d'utilité publique est d'ailleurs simplifiée. Pour les autres sources utilisées par les communes, il n'y a pas de périmètre de protection, elles restent placées sous le régime de liberté du droit commun.

Ni la loi du 14 juillet 1856, ni la loi du 15 fév. 1902, ni aucun texte législatif, ne donnent compétence aux maires pour établir des périmètres de protection autour des sources. Par suite, un particulier est fondé à soutenir que le maire a excédé ses pouvoirs, en interdisant d'effectuer, sans autorisation, des forages de puits, dans un certain périmètre autour d'une source d'eau minérale (Cons. d'Etat, 18 juin 1926, Greusard ; S. 1926-3-55).

CADAVRES D'ANIMAUX

Les cadavres d'animaux sont un danger pour la salubrité publique. Les eaux souterraines, principalement, doivent être mises à l'abri des germes qu'ils contiennent. Ce danger est apparu depuis longtemps au législateur, qui a édicté des mesures de précaution (1). Quatre procédés sont employés pour faire disparaître les animaux morts : le jet dans les excavations naturelles, l'enfouissement, l'équarrissage, la destruction au moyen de corrosifs.

Les habitants des plateaux calcaires ont l'habitude de jeter dans les abîmes ou puits naturels, les cadavres de leur bétail. Lorsque les spéléologues ont voulu explorer ces cavités, ils ont constaté que le fonds de la plupart d'entre elles était jonché de charognes plus ou moins décharnées ; cet amas de carcasses enchevêtrées sur plusieurs épaisseurs, forme un véritable talus. Ces charniers sont de redoutables foyers de contamination, doublement dangereux par les nuées de mouches qui font la navette entre ces gouffres et

(1) V. une circulaire du Min. de l'Agric. et du Com., du 11 septembre 1865 (D. P. 65, 3^e partie, p. 86).

les villages voisins ; et par les eaux souterraines, qui rincent les charognes, coulent librement dans les couloirs des grottes et finissent toujours par ressortir à l'air libre, sous forme de résurgences, fraîches et limpides à l'œil, sapides, mais nullement filtrées, véritable bouillon de culture, qui véhicule des bacilles de maladies.

Ces eaux polluées sont, chaque année, la cause de maladies et de décès. Par conséquent, le jet des bêtes mortes dans les gouffres constitue un acte insensé et criminel. M. E. A. Martel a, le premier, dès 1892, signalé et combattu inlassablement cette pratique, malheureusement enracinée et difficile à réprimer. Ses révélations et ses protestations ont abouti à faire introduire dans le titre IV de la loi du 15 février 1902, consacré aux pénalités, un article 28, ainsi conçu : « Quiconque, par négligence ou incurie, dégradera des ouvrages publics ou communaux, destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentations ; quiconque, par négligence ou incurie, laissera introduire des matières excrémentielles, ou toute autre matière susceptible de nuire à la salubrité, dans l'eau des sources, des fontaines, des puits, citernes, conduites, aqueducs, réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique, sera puni des peines portées aux art. 479 et 480 c. pén. Est interdit, sous les mêmes peines, l'abandon de cadavres d'animaux, de débris de boucherie, fumier, matières fécales et, en général, de résidus animaux putrescibles, dans les failles, gouffres, bétouilles ou excavations de toute nature autres que les fosses nécessaires au fonctionnement d'établissement classés. Tout acte volontaire de même nature sera puni des peines portées à l'art. 257 C. pén. ».

L'application intelligente de cette disposition par

certaines maires, a fait cesser la cause d'empoisonnements et d'épidémies endémiques. Malheureusement, il n'en est pas souvent ainsi, et cet article de la loi de 1902 n'est, en général, pas appliqué. Les maires craignent de mécontenter leurs électeurs en leur interdisant cette pratique facile. Il faudrait que les Pouvoirs publics fassent un effort pour obtenir l'application de cette loi.

L'enfouissement des animaux morts est, aujourd'hui, régi par les articles 31, 42, 53, 54, 61 du Code rural, les articles 3, 14, 31, 32, 37, de la loi du 21 juillet 1881, sur la police des animaux, pour les sanctions, les articles 3 et 4 du décret du 6 octobre 1904 portant règlement d'administration pour l'application de la loi, et la circulaire ministérielle du 1er novembre 1904.

D'après le Code rural, tout propriétaire d'un animal mort de maladie non contagieuse, est tenu, soit de le faire transporter dans les vingt-quatre heures à un ateleir d'équarrissage régulièrement autorisé, soit, dans le même délai, de le détruire par un procédé chimique ou par combustion, soit de le faire enfouir dans une fosse située, autant que possible, à 100 mètres des habitations, et de telle sorte que le cadavre soit recouvert d'une couche de terre ayant au moins un mètre d'épaisseur. Il est défendu de jeter des bêtes mortes dans les bois, dans les rivières, dans les mares ou à la voirie, et de les enterrer dans les étables, dans les cours attenants à une habitation, ou à proximité des puits, des fontaines et des abreuvoirs publics. Les cadavres des animaux morts ou abattus comme atteints de maladies contagieuses, doivent, avant d'être enfouis, être préalablement recouverts de chaux vive.

L'enfouissement est lui-même un mode de destruction très défectueux. Il peut polluer la nappe d'eau souterraine et les puits : « Il ne devra être mis en pratique, dit le Ministre de l'Agriculture, dans sa circulaire du 1er novembre 1904, qu'à défaut d'autre moyen ». D'autre part, il est impossible de le pratiquer dans les régions calcaires.

La destruction par les corrosifs est un bon procédé, mais elle n'est praticable que pour les animaux dont on n'utilise pas la peau, qu'elle détruit.

La meilleure solution consiste à créer, dans chaque département, un service d'équarrissage gratuit, comme cela existe dans d'autres pays.

LES PUIITS ARTÉSIENS

Le problème le plus angoissant, relatif aux eaux souterraines, est celui des puits artésiens, manifestation hydrogéologique par excellence, sans laquelle beaucoup de régions terrestres seraient « condamnées à mort ». Il y a 50 ans, on croyait à leur permanence, maintenant, on voit se multiplier les faits qui, démontrant le contraire, font croire à la fossilité de leurs réserves épuisables. On connaît les avatars célèbres des puits artésiens de Paris; celui de Grenelle (1833) a été tari par le forage de Passy, réduit lui-même à un filet d'eau par les subséquents. La Butte aux Cailles est tombé de 72 à 18 litres sec. et n'alimente qu'une piscine. Les diminutions constatées montrent qu'il ne faut pas souscrire à l'opinion qui croit « la réserve inépuisable » (1).

C'est au Sahara algérien, que la question des puits

(1) E.-A. Martel. Rapport sur les eaux souterraines.

artésiens revêt une acuité spéciale, dont on s'inquiète depuis longtemps. On a tant tiré sur ces nappes (ou poches, ou rivières) souterraines, que l'exploitation abusive des eaux jaillissantes artésiennes dans le Sahara algérien a provoqué la présentation d'un projet de loi sur la protection des eaux souterraines de cette région (Ch. des Dép. 8 mars 1927, annexe n° 4083, doc. parlement., Chambre, p. 307). Le rapport rappelle notamment que dans l'Oued-Rir (Touggourt, etc...), le premier forage, celui de Tamerna Djedida, exécuté du 17 mai au 19 juin 1856 (4.000 litres minutes), fut suivi de 739 autres (à la date de 1924), donnant plus de 200.000 litres. Après avoir assuré la création et la prospérité des palmeraies, cette multiplication est devenue un danger, signalé dès 1889 : le 3 juin de cette année-là, un rapport du Capitaine Pujat (à Touggourt), déclarait que la nappe artésienne semblait diminuer de puissance, et qu'il importerait d'éviter de nouveaux forages. M. Jus renouvela ces avertissements en 1893, après 37 années de travaux. En 1898, G. Rolland trouvait que le moment était venu d'être circonspect. En 1900, la situation devenait inquiétante.

Les indigènes gardent la conviction que les eaux artésiennes de l'Oued-Rir sont inépuisables ; et on trouve encore des spécialistes qui partagent cette croyance. Or, rien ne permet d'empêcher les forages privés. En l'état actuel de la législation, l'Administration est impuissante à prévenir le danger qui lui est signalé et qui est fort grave. Le sol étant percé comme une écumoire, par les trop nombreux puits, la nappe est saignée au maximum. On retrouve à Ouar-gla et dans les autres oasis, la succession des mêmes phases que dans l'Oued Rir. Le rapport sur le projet de loi multiplie les faits et chiffres les plus probants

et alarmants. De nombreuses consultations autorisées ont démontré la nécessité d'une réglementation, par une loi ; celle que propose le Gouvernement a trois articles : le premier attribue les eaux souterraines des territoires sahariens du Sud Algérien au domaine de l'Etat ; le second délimite ces territoires (Touggourt, les oasis, Ghardaïx, Aïn-Sefra) ; le troisième prescrit l'autorisation de l'Etat pour la recherche, le captage et la jouissance des eaux souterraines.

TITRE II

LES GROTTES

CHAPITRE PREMIER

PROPRIÉTÉ DES GROTTES

La propriété des grottes a fait l'objet d'une thèse, intitulée « *De la propriété spéléologique* », soutenue par M. Cord, à Paris, en 1899. L'auteur affirmait que la jurisprudence n'avait jamais eu à se prononcer sur une espèce de propriété spéléologique, et il prévoyait que cette question ne tarderait pas à se poser devant elle. Il ne se trompait pas, car il est intervenu depuis lors deux arrêts de la Cour de Cassation.

Le premier est un arrêt de la Chambre des Requêtes du 27 décembre 1904 (D. P., 1905-1-75 ; S. 1905-1-323), qui a rejeté le pourvoi formé contre un arrêt de la Cour de Besançon du 8 avril 1903 (D. P. 1903-2-483 ; Gaz. Pal. 1903-2-84).

La commune de Nans-sous-Sainte-Anne, est propriétaire du sol qui recouvre la grotte d'où sort le

Lizon. M. Prost, meunier riverain, a prétendu aménager à son gré ladite grotte et capter la rivière ; la commune de Nans lui a contesté ce droit et a revendiqué la propriété de la grotte et de la rivière. M. Prost, propriétaire, depuis le 2 novembre 1899, d'un moulin très rapproché de la grotte, moulin actionné par les forces du Lizon, sur lequel il est situé, a entendu contredire la présomption existant au profit de la commune et faire reconnaître qu'il est propriétaire tout à la fois de la source et de la grotte.

L'arrêt de la Cour de Besançon porte : « Sur la propriété de la grotte revendiquée par Prost : Attendu qu'il ne produit pas de titres ; que les actes dont il entend faire ressortir à son profit une possession distincte et indépendante de celle du propriétaire de la superficie, sont inopérants ; qu'en effet l'existence accidentelle d'un four à chaux en R et d'un mur en O P, à l'intérieur de la grotte, et à l'extérieur le barrage M I X, et le mur de digue K L, en les admettant comme l'œuvre de ses auteurs, n'ont eu pour objet que de faciliter les opérations de captage des eaux du Lizon, pour en amener la dérivation sous les roues du moulin ; qu'ils ne démontrent donc pas l'intention, par ceux qui les ont pratiqués, d'apporter une contradiction manifeste aux droits des propriétaires de la superficie ; que le but et la nature de ces travaux ont limité la partie juridique de la possession ; qu'ils ne constituent donc pas des faits de possession utile ; que Prost ne fait pas de preuve ; que la commune doit, en conséquence, être reconnue propriétaire de la grotte, au bénéfice de la présomption légale qui existe à son profit ».

Ainsi, la possession de cette grotte souterraine, jugée équivoque, fut considérée comme n'ayant pu faire

acquérir la propriété de la grotte par prescription. Et l'arrêt fait défense à Prost de faire refluer désormais ses eaux, au moyen de nouveaux barrages, sous la grotte, sur laquelle il ne peut prétendre aucun droit. Statuant sur les dommages-intérêts, l'arrêt déclare que la commune ne justifie pas d'un préjudice important, car la faute de Prost, constituée par des enlèvements de pierres dans la grotte, est atténuée par sa bonne foi évidente.

Le sieur Prost s'est pourvu en cassation contre l'arrêt de la Cour de Besançon, en disant que cet arrêt, appliquant à tort la présomption de l'art. 552, qui n'est admissible qu'à défaut de toute autre preuve ou présomption, a refusé de reconnaître son droit de propriété sur une grotte située sous des biens communaux, alors que l'arrêt relève la trace des travaux et ouvrages, qui ne pouvaient constituer que l'exercice du droit de propriété de l'exposant, ou tout au moins du droit de possession, aucun titre n'ayant pu être produit d'aucun côté. La Cour de Cassation a répondu que l'appréciation de la Cour de Besançon était souveraine et échappait à son contrôle.

Le second arrêt est celui de la Chambre des Requêtes du 7 novembre 1906 (D. 1907-1-60). Cette affaire se présentait ainsi : depuis un temps immémorial, Fournial ou ses auteurs ont fait et construit des ouvrages apparents, destinés à détourner, à leur profit et sur leur fonds, les eaux qui naissent dans une grotte naturelle, dont une partie se trouve actuellement sous un chemin appartenant à la commune de Trèbes, et l'autre partie sous son propre terrain. La commune de Trèbes n'avait donc pas conservé le droit de disposer de la totalité des eaux qui s'amassent dans cette

grotte naturelle, mais qui, en fait, sourdent exclusivement sur la propriété de Fournial. Les habitants du faubourg vieux de Trèbes avaient acquis par l'usage, un droit de puisage avec cruches sur les eaux de cette source, droit qu'ils exerçaient et ne pouvaient exercer qu'en passant sur la propriété de Fournial. Celui-ci n'avait jamais apporté d'obstacle à ces droits de puisage et de passage ; mais, la servitude de puisage et de passage dont bénéficiaient les habitants, avait été sérieusement aggravée par les travaux exécutés au nom de la commune de Trèbes. Cette aggravation avait pour résultat de le priver d'eau aux époques où elle lui était le plus nécessaire. Il était, en effet, loisible à tout passant sur le chemin, de vider complètement le bassin à l'aide de la pompe qui avait été placée au bord de ce chemin et au-dessus de l'excavation naturelle qui sert de bassin. Il résulte de tout ceci que Fournial, propriétaire d'une parcelle sur laquelle la commune de Trèbes a construit des murs en maçonnerie servant d'abri à la pompe, est, en même temps, propriétaire des eaux de la fontaine dite du Théron, qui sourdent sur ladite parcelle, après s'être amassées dans une grotte naturelle, qui commence sous cette parcelle et se prolonge au-dessous du chemin appartenant à la commune. En outre, la servitude de puisage avec cruches, dont bénéficient les habitants du faubourg vieux de Trèbes, a été tellement aggravée par les entreprises de la commune, que Fournial était exposé à tout instant à être privé de l'eau qui lui était nécessaire.

La commune de Trèbes s'est pourvue en cassation contre un arrêt de la Cour de Montpellier, du 31 janvier 1905, sous prétexte que cet arrêt a décidé qu'un particulier pouvait être propriétaire d'une partie de

grotte située dans le sous-sol d'un chemin vicinal reconnu et classé, et, par suite, avoir droit exclusif sur les eaux qui s'amaissent dans cette partie de grotte, et ce, sans relever l'existence d'un titre exceptant de la règle de domanialité publique cette partie de la grotte.

La Cour de Cassation a rejeté ce pourvoi en ces termes : « Attendu que si, aux termes de l'art. 552, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, cette règle n'établit qu'une présomption légale qui cède devant la preuve contraire, et qu'aucun texte de loi n'attribue à l'inaliénabilité qui affecte le sol d'une voie publique classée, un effet rétroactif qui s'appliquerait au sous-sol précédemment acquis par un tiers et ainsi détaché de la propriété de la surface ; — Attendu qu'il est expressément déclaré par l'arrêt attaqué, que des actes soumis à la Cour d'Appel et non contestés, il résulte qu'à une date bien antérieure à celle de la création de la voie publique, aujourd'hui chemin vicinal, sous laquelle la grotte-réservoir du Théron est creusée pour partie, cette grotte a été comprise dans des ventes successives des parcelles limitrophes et, en dernier lieu, de celles qui ont été acquises par Fournial ou ses auteurs ; que Fournial, ainsi devenu propriétaire de la grotte à une époque où le terrain dans le sous-sol duquel se trouve une partie de cette grotte, alors propriété d'un tiers, n'était point incorporé au domaine public, n'a pu être dépossédé de ses droits sur la grotte et sur les eaux qui s'y amassent naturellement par l'effet de la création ultérieure d'une route ou chemin vicinal entraînant cette incorporation ; — Attendu que cette constatation suffit à justifier la décision de l'arrêt attaqué déclarant Four-

nial propriétaire légitime et de la parcelle n° 29, section A du plan cadastral et des eaux de la source dite du Téron, sans qu'il soit nécessaire de faire état de la construction plus que trentenaire, par Fournial ou ses auteurs, d'ouvrages apparents destinés à détourner à leur profit et sur leur fonds les eaux naissant dans la grotte-réservoir. »

Ces arrêts confirment ce qui se déduit avec évidence de l'article 552, que le propriétaire du sol couvrant une grotte doit être présumé propriétaire de cette grotte. Lorsqu'une propriété est bordée par une falaise abrupte, les grottes ouvertes sur le flanc de la falaise appartiennent naturellement au propriétaire du sol.

Mais en général les spélonques d'une certaine longueur, les seules qui aient de la valeur, sont situées sous plusieurs propriétés différentes. Il s'en suit une série de difficultés. La première consiste à déterminer la partie de la grotte qui revient à chaque propriétaire : chaque parcelle s'obtiendra en abaissant une perpendiculaire de la limite des propriétés de la surface sur le sol de la grotte. Il en résulte un morcellement de la propriété de la grotte, qui entraîne une seconde difficulté. En effet, le propriétaire d'une partie de la grotte séparée de l'entrée par des salles ou galeries appartenant à d'autres propriétaires, ne peut accéder à sa parcelle qu'en traversant ces salles ou ces galeries. En a-t-il le droit ? Il semble au premier abord qu'il puisse revendiquer la servitude de passage en cas d'enclave, édictée par l'art. 682 c. civ., modifié par la loi du 20 août 1881, aux termes duquel le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation, soit

agricole, soit industrielle, de sa propriété, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Or il se trouve que cette difficulté s'est souvent présentée en matière de carrières et l'application de l'art. 682 a été condamnée par la jurisprudence de la plupart des Cours d'Appel et par la Cour de Cassation (Amiens, 2 février 1854, D. P. 54.2.232, S. 54.2.183 ; Nancy 4 juill. 1885, D. P. 87.2.47, S. 87.2.115 ; Orléans 27 nov. 1885, D. 86.2.251 ; Req. 10 nov. 1891, D. 92.1.83 ; S. 93.1.341, rapport de M. le Conseiller Rivière). Ces cours, à l'exception d'un arrêt du 10 janv. 1863 de la Cour de Chambéry (D. P. 63.2.175) ont décidé que la servitude de passage pour cause d'enclave ne peut être demandée pour l'exploitation du fonds, aux termes de l'art. 602, qu'à la surface du sol, et non dans les tunnels et carrières contiguës souterraines, c'est-à-dire dans le tréfonds. En conséquence, le propriétaire d'une carrière enclavée, ne peut, pour exploiter ses gisements, réclamer un passage dans les galeries creusées pour l'exploitation d'une carrière voisine. Les Cours d'appel se fondent sur l'argumentation suivante : les carrières n'ont pas été, comme les mines, exceptées du droit commun, et, à leur égard, l'intérêt général n'étant pas engagé de manière à motiver une modification du droit de propriété, le propriétaire du fonds où elles existent, est maître d'en disposer comme il lui convient. Mais il ne suit pas de là que le droit de passage reconnu par l'art. 682, au cas d'enclave, puisse s'exercer ailleurs qu'à la surface du fonds enclavé ; les couches inférieures du sol sont toutes enclavées ; l'art. 682, prévoyant un cas particulier, ne peut s'entendre d'une situation géné-

rale qui dérive de la nature même du sol terrestre, et une servitude ne pourrait ainsi exister partout et toujours, sans une disposition expresse et formelle de la loi. Toute exploitation d'héritage doit se faire ou aboutir à la surface du sol ; en effet, la propriété du dessous est sujette à celle du dessus, et elle dépend, pour son exercice, de cette dernière, qui est son seul moyen de communication avec l'extérieur. Les servitudes sont de droit étroit, et ce serait les étendre que d'admettre, au profit d'un des éléments constitutifs du sol, une faveur qui n'est accordée qu'à son intégralité.

De tous les auteurs, il n'y en a qu'un seul qui n'admette pas cette jurisprudence ; c'est M. Laurent, op. cit., t. 8, n° 90, qui cite l'arrêt de Chambéry du 10 janv. 1863, et les quelques raisons qu'il donne ne paraissent pas de nature à la faire répudier, car elles ne font guère que résoudre la question par la question. V. notamment, en sens contraire, MM. MASSÉ et VERGÉ, sur Zachariae, Le droit civil français, t. 2, p. 188, § 331, note 2 (1).

Cette solution s'applique évidemment aux grottes. Elle n'est pas d'ailleurs spéciale aux carrières, et l'arrêt de la Chambre des Requêtes du 10 novembre 1891, relatif à une affaire où il ne s'agit pas de carrières, s'exprime d'une manière générale : « Il résulte du sens naturel du texte de l'art. 682, lorsqu'il parle des propriétaires de fonds enclavés qui, n'ayant point d'issue ou qu'une issue insuffisante sur la voie publique, réclament un passage sur les fonds voisins, que ce passage ne peut s'exercer ailleurs que sur la

(1) Aubry et Rau, III, § 243, note 14 bis ; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, n° 1052.

surface de ces fonds voisins, et non au-dessous ». Et, d'autre part, ce passage ne peut pas être considéré comme impossible, dans le sens de l'art. 682, dès qu'il s'agit d'un mode d'exploitation praticable à l'aide de travaux à opérer sur le fonds même de celui qui se prétend enclavé, quelque dispendieux que soient ces travaux. Théoriquement, il est vrai, le propriétaire du sol peut toujours creuser un puits vertical pour accéder à la partie de la grotte qui lui appartient ; mais, en pratique, il ne le fera pas, et l'application de cette jurisprudence à notre matière, amène à refuser l'accès de la grotte à tous les propriétaires successifs, sauf à celui de l'entrée. Notre droit positif aboutit ainsi à une inconséquence absolue ; il accorde un droit de propriété et il en interdit l'exercice. Il faut reconnaître, en revanche, que, vis-à-vis des propriétaires auxquels on demanderait passage, cette solution est en somme équitable ; car, le principal usage que l'on fait de la propriété d'une galerie de grotte est d'y faire circuler des visiteurs, dès lors, une servitude de passage aurait pour conséquence de donner à des tiers les mêmes droits qu'au propriétaire lui-même.

Ainsi, le propriétaire de l'entrée pourra empêcher les autres propriétaires de la grotte d'y accéder. Lui-même n'a aucun droit sur l'intérieur de la grotte, où les autres propriétaires peuvent lui interdire de pénétrer. Mais, cette interdiction resterait théorique, car ils ne pourraient pas en surveiller l'observation, et il aura en fait la jouissance de toute la grotte, mais il ne pourra pas du moins l'acquérir par prescription, car sa possession ne serait pas publique. . . . •

CHAPITRE II

MISE EN VALEUR DES GROTTES

La mise en valeur d'une grotte suppose trois genres d'opérations distincts : sa découverte, sa protection et son exploitation. Ce sont ces trois points qu'il nous reste à examiner.

Les grottes remarquables, celles qui sont dignes d'une exploitation commerciale, sont, en raison de leur profondeur, des particularités de leur forme, et des gouffres ou abîmes qui peuvent s'y trouver, d'une exploration dangereuse. Plus tard, lorsqu'on veut les faire visiter au public, il est nécessaire de les aménager. Mais les premiers qui s'y aventurent doivent être entraînés à ce genre d'exercice et posséder un matériel spécial. Les premières explorations ne peuvent pas être faites par des profanes, elles sont, en général, l'œuvre de spéléologues ou de membres d'associations créées à cet effet. C'est ainsi que la section des Causses, du Club Cévenol, vient de découvrir, ce lundi de Pâques (17 avril 1933), un nouvel aven,

l'Aven Noir, situé sur le Causse Noir, dans l'Aveyron, qui renferme une des plus grandes salles souterraines de France.

Deux questions se posent au point de vue juridique au sujet de l'explorateur de cavernes : A-t-il le droit d'emporter certains objets qu'il découvre ? Quelle est sa responsabilité en cas d'accident ?

On peut trouver dans les grottes des objets préhistoriques, soit des produits de l'industrie humaine, qui peuvent avoir une grande valeur : vases, gravures, statues, poteries, soit des squelettes d'animaux. On a trouvé, près de Millau, un atelier de faux-monnayeurs avec coins. On y découvre parfois des pièces de monnaie. C'est ainsi que M. de Joly a trouvé, au fond de l'abîme de Rabanel, le squelette d'un berger, qui y était tombé en 1891 ; on savait que ce berger avait de l'argent sur lui, M. de Joly fouilla et découvrit plusieurs pièces d'or et d'argent, une médaille religieuse et un couteau. Les explorateurs ont l'habitude de ramener au jour les objets intéressants qu'ils découvrent dans les grottes et de les déposer ensuite dans des musées ou de les joindre à des collections particulières. Un pareil acte est illicite. Du moment où un objet est enfermé dans la terre, on doit considérer qu'il est devenu comme l'accessoire de celle-ci, et, en conséquence, qu'il appartient au propriétaire du sol, en vertu du droit d'accession, conformément aux dispositions des art. 546 et 551 C. civ. Le propriétaire du sol a donc seul le droit d'en disposer. Il a été jugé que l'aérolithe qui, tombant du ciel, s'est enfoncé dans un champ, est réputé s'être incorporé à la terre au point où il est tombé et en être devenu l'accessoire. Dès lors, par application des art. 546 et 551 C. civ., il appartient, par voie d'accession, au propriétaire du

champ ; le fermier de ce champ et celui qui le premier a découvert l'aérolithe, ne peuvent en réclamer la propriété (Trib. civ. d'Aix, 17 janv. 1898, D. 98.2. 507). On peut tirer de cette décision un argument d'analogie. La question serait très délicate, si on supposait que l'objet est demeuré à la surface du sol ; en ce cas, ne constituerait-il pas une *res nullius*, dont la propriété devrait revenir, par voie d'occupation, à l'inventeur ? Les explorateurs pourraient être tentés d'assimiler les objets qu'ils découvrent à un trésor et de revendiquer la moitié attribuée à l'inventeur. Mais, une telle prétention serait insoutenable. Ces objets rentrent bien dans la première partie de la définition du trésor : « toute chose cachée ou enfouie, sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété », mais ils ne satisfont pas à la deuxième condition, qui est d'être découverte par le pur effet du hasard. En effet, les explorateurs ne pénètrent dans les cavernes que dans l'intention précisément d'y faire des découvertes.

L'exploration des grottes ou des avens importants ne peut se faire qu'avec la collaboration d'un assez nombreux personnel. Le transport du matériel à l'intérieur de la grotte, l'installation des échelles de corde et les manœuvres à effectuer quand les explorateurs y descendent, l'installation et le fonctionnement du téléphone exigent la présence de plusieurs personnes. Aussi, les spéléologues ont l'habitude de recruter dans les villages voisins des collaborateurs bénévoles, qui seront chargés d'effectuer ces diverses opérations, dont certaines sont assez dangereuses. Quelle sera la situation du spéléologue si une de ces personnes est victime d'un accident ? Sans doute, il n'y a pas de contrat de travail, et on ne saurait invoquer la respon-

sabilité mise, par la loi du 9 avril 1898, à la charge des patrons, pour les accidents dont leurs salariés peuvent être victimes au cours du travail. Mais le spéléologue a organisé l'expédition, il prend la direction de la troupe, il donne des ordres ; il semble donc qu'il pourrait être déclaré responsable de l'accident survenu à une personne exécutant ses instructions et même de tout accident survenu au cours de l'expédition, puisqu'on pourrait soutenir que tout ce qui arrive est la conséquence de son initiative. Evidemment ses collaborateurs ne lui doivent pas obéissance, et leurs actes sont libres, mais on ne saurait nier qu'il s'établisse une subordination constitutive d'un état de fait, qui pourrait paraître, devant les tribunaux, susceptible d'engager sa responsabilité. Cela est si vrai que les sociétés de recherches spéléologiques ont senti la nécessité de s'assurer contre les accidents de ce genre. Le Spéléo-Club de France, par exemple, s'est assuré à raison des accidents corporels éprouvés par ses membres, ou causés par eux à des tiers, lors de l'exploration de grottes, rivières souterraines et recherches préhistoriques.

Aucune surveillance n'est exercée sur les grottes facilement accessibles, qui ne sont pas exploitées ; chacun y pénètre, et certains y commettent des actes de déprédation. On observe généralement que, dans les grottes anciennement connues, beaucoup de stalactites et de stalagmites ont été cassées et même emportées. Devant cet état de choses, il convient de se demander, pour assurer la protection des grottes, si la loi du 21 avril 1906, qui a organisé la protection des sites artistiques contre les atteintes d'entreprises industrielles et commerciales, ne leur est pas applicable. On sait, en effet, que, d'après cette loi, les proprié-
taires

res des immeubles classés sont invités à prendre l'engagement de ne détruire ni modifier l'état des lieux ou leur aspect, sans une autorisation spéciale de la commission et l'approbation du Ministre des Beaux-Arts.

Les grottes et les concrétions qu'elles renferment, font-elles partie des sites pittoresques et des monuments naturels de caractère artistique, visés par la loi ? Nous trouvons, à cet égard, dans le rapport de M. Maurice Faure au Sénat (Journ. off. du 26 mai 1906, p. 219), les indications suivantes : « La commission du Sénat s'est demandée comment pourraient être déterminés le site et le monument naturel. Se référant aux définitions ou explications des promoteurs de la loi, elle a estimé, conformément d'ailleurs au sens logique des vocables, qu'un site était un ensemble pittoresque, un fragment de paysage, dont le caractère esthétique était lié au contour des lignes, à l'originalité de l'exposition, à l'effet des couleurs, à des conditions multiples d'aspect qui ne sauraient faire l'objet d'une description rigoureuse et littérale. C'est à la commission qu'il appartiendra, en tenant compte des divers éléments d'appréciation, de dresser en toute conscience une liste strictement limitée, suivant les termes de la loi, aux propriétés foncières dont la conservation peut avoir, au point de vue artistique ou pittoresque, un intérêt général. Il devra en être de même pour les monuments naturels, ainsi dénommés par opposition aux monuments qui sont exclusivement l'œuvre de la main de l'homme. Il s'agit, en l'espèce, non plus d'un ensemble, comme pour les sites, mais d'un groupe tout à fait limité et distinct d'éléments dus exclusivement à la nature, tels des rochers, une cascade, une source, un bouleversement de sol, un accident de

terrain, une pierre légendaire, etc., sous la réserve, bien entendu, que ces monuments naturels présenteront un intérêt artistique suffisant pour être classés ».

Il résulte, sans doute possible, de ce rapport, qu'une grotte présente les caractères nécessaires pour être classée comme site artistique ou pittoresque, et qu'une stalactite ou une stalagmite rentre dans la définition du monument naturel, aussi bien que des rochers ou qu'une pierre légendaire. En effet, une grotte est remarquable, soit par ses dimensions, auquel cas ses salles constituent une vision admirable, soit par la beauté de ses concrétions. Cependant, au cours de la discussion au Sénat (séance du 27 mars 1906, Journ. Off. du 28, p. 285), M. Sébline demanda si l'on aurait le droit de pénétrer dans une propriété close pour y classer un site, et de soumettre le propriétaire de cet enclos à toutes les obligations prévues par la loi. « Il est impossible, ce semble, répondit M. le président de la commission, qu'il entre dans la pensée de personne qu'un parc ou un château entouré d'une clôture, et constituant, par conséquent, une propriété privée, dont le caractère est particulièrement inviolable, puisse être considéré comme un site, sur lequel le département ou la commune ont des droits ». Il nous paraît évident qu'une grotte ne doit pas être considérée comme une propriété close et que l'on peut y pénétrer pour y classer un site ou un monument naturel.

Nous avons montré précédemment que, pour pouvoir visiter une grotte d'une certaine longueur, il faut obtenir l'agrément de tous les propriétaires successifs du parcours. On aperçoit sans peine les défauts de cette solution. En particulier, elle peut être, pour celui,

individu ou société, qui se propose d'exploiter une grotte, une source de difficultés et même une cause d'échec. Il lui faudra, en effet, négocier avec plusieurs propriétaires différents, pour obtenir d'eux soit un droit de passage sur la partie de la grotte qu'ils possèdent, soit la vente de cette partie, soit même enfin la vente du terrain qui se trouve au-dessus. L'acceptation de chacun d'eux étant indispensable, il en résulte dans l'ensemble une élévation des prix exigés et, en particulier, la possibilité pour un seul de tout faire échouer. Cette situation présente une analogie avec celle que l'on a rencontrée lorsqu'il s'est agi d'utiliser la houille blanche, et qui a nécessité le vote de la loi du 16 octobre 1919. Nous devons reconnaître que si ces difficultés sont prévisibles, elles ne se sont pas réalisées en pratique, et que les propriétaires des grottes exploitées se sont contentés d'une somme modique, presque tous même ont accepté des actions d'apport en paiement.

Enfin, l'exploitation des grottes pose le problème de la responsabilité civile des exploitants vis-à-vis des touristes. Cette responsabilité est-elle délictuelle ou contractuelle ? Il nous paraît qu'elle est délictuelle et qu'il faudra prouver la faute de l'exploitant. Il est impossible d'énumérer les cas où il y aura faute de sa part ; ce sera le plus souvent une question de fait et d'appréciation. On peut simplement dire d'une manière générale que l'exploitant doit prendre certaines précautions. Du moment qu'il fait appel au public, qu'il fait payer un droit d'entrée et qu'il fournit des guides, il sera responsable si un accident survient, par suite d'un défaut d'aménagement ou de la négligence des guides. Il existe à ce sujet un arrêt de la Cour de Grenoble du 15 mars 1921 (D. 1922-2-25), rendu dans les circonstances suivantes.

Le 20 avril 1919, dix personnes, qui visitaient les grottes de la Balme, prirent place dans une barque conduite par le guide Thollon, pour parcourir le lac souterrain, qui constitue l'une des principales attractions de ces grottes. Au cours de la traversée du lac, la barque coula, et neuf des passagers, ainsi que le guide, furent noyés. Il n'apparaît pas que le naufrage ait été causé par le fait de la barque ; celle-ci a été en effet, retrouvée en parfait état d'entretien, ne présentant aucune défectuosité, et apte à être utilisée pour la traversée des touristes, dans les mêmes conditions où elle l'a été le jour de l'accident ; ainsi l'art. 1384 C. civ. ne pouvait recevoir son application en l'espèce. En second lieu, l'accident ne provient pas d'une faute que les concessionnaires auraient commise, en négligeant de faire agréer le guide Thollon par le maire. En effet, l'absence de la formalité d'agrément par le maire pourrait être un argument valable, si des critiques fondées étaient élevées au sujet des capacités professionnelles du guide Thollon, mais ne peut être considérée comme une faute génératrice de l'accident, alors qu'on ne démontre pas que le guide Thollon ait été indigne d'être officiellement agréé. Il n'est pas davantage démontré que le naufrage ait été le résultat d'une faute de Thollon ; il n'en a commis aucune au départ, lors de l'embarquement des touristes, n'ayant admis que le nombre permis de passagers, les ayant fait placer ainsi qu'ils devaient l'être, et n'ayant eu affaire qu'à des personnes qui paraissaient posséder tout le sang-froid et le calme désirables. Les circonstances exactes dans lesquelles l'accident est survenu ensuite, n'ont pu être déterminées avec assez de précision pour qu'il soit possible de dégager la cause certaine de cet accident ;

en tous cas, il n'est pas démontré que le naufrage ait été causé par l'imprudence du guide. En conséquence, la responsabilité quasi-délictuelle des concessionnaires ou de leurs préposés, telle qu'elle résulterait des dispositions de l'art. 1383 C. civ., ne peut être retenue.

On a soutenu que les concessionnaires, liés aux victimes par un contrat de transport, étaient dans l'obligation de les conduire saines et sauves à destination, et étaient responsables de l'accident survenu en cours de route, par application des art. 1784 et 1147 C. civ. Les victimes de l'accident du 20 avril 1919, avaient toutes acquitté, selon le tarif établi, le prix fixé pour la visite des grottes ; cette visite comportait facultativement, le parcours, tant à l'aller qu'au retour, dans une barque conduite par un guide à ce préposé, du lac souterrain de 180 mètres de long, que renferment les grottes. Les passagers, qui ont trouvé la mort dans le naufrage, étaient donc bénéficiaires d'un contrat leur donnant droit au parcours qu'ils effectuaient sur le lac, lorsque l'accident s'est produit. Sans doute, la conformation du lac souterrain oblige les promeneurs à débarquer au point de départ, et, le parcours effectué n'avait d'autre raison que l'attrait d'un plaisir. Mais, pour déterminer la nature du contrat, il n'y a pas lieu de s'attacher au résultat obtenu par le fait du déplacement, mais de rechercher si ce déplacement s'est effectué avec toutes les conditions normales d'un véritable transport ; en l'espèce, le lac souterrain à parcourir ne constitue pas une attraction artificielle créée de main d'homme, dont la traversée aurait le caractère d'un jeu, avec des risques d'accidents d'autant plus réduits que toutes les précautions nécessaires pouvaient être prises à l'avance pour écarter les causes de danger ; on se trouve, au contraire, en

présence d'un lac naturel, profond, dont la traversée est d'autant plus dangereuse que la nappe d'eau est souterraine, qu'elle n'est éclairée que par les feux que porte la barque, et qu'enfin l'abaissement de certaines voûtes des grottes au-dessus du niveau de l'eau, est tel que les passagers doivent, arrivés à l'endroit même où s'est produit l'accident, se courber au point d'avoir le menton au niveau des genoux ; la traversée est effectuée par un moyen de transport normalement en usage sur les lacs et rivières ; enfin, le guide qui assure le transport est un batelier véritable, qui manie la rame. Rien ne permet donc de considérer en soi la traversée du lac des grottes de la Balme comme une attraction factice ; au contraire, la nature du lac et le véhicule employé pour cette traversée révèlent qu'on se trouve en présence d'un véritable transport par eau, que le concessionnaire des grottes assure à l'aide de son personnel, au moyen d'un matériel approprié et au profit des personnes qu'il s'est engagé à transporter.

La Cour de Grenoble a rendu, dans cette affaire, l'arrêt suivant : « Attendu que la dame Palot a trouvé la mort, le 20 avril 1919, dans les eaux du lac souterrain des grottes de la Balme, où la barque qui la portait avec d'autres passagers a sombré ; que la cause du naufrage n'ayant pu être déterminée d'une manière certaine, le jugement n'a pas admis les moyens tirés par le mari, demandeur en indemnité, des art. 1382, 1383 et 1384 C. civ., de la mort de la dame Palot, et il les a condamnés à payer à son mari la somme de 12.000 francs à titre de réparation du préjudice causé ; — Attendu que c'est avec raison que les premiers juges ont apprécié que la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle des appelants n'était pas engagée,

car aucune faute précise, en relation avec l'accident, n'a été démontrée contre eux ou contre le guide-batelier, leur préposé, aucun vice n'a été constaté à leur barque, qui était en état de porter le nombre de passagers qui y avaient pris place ; — Adoptant, au surplus, sur ces points, les motifs du jugement ; — Mais, attendu qu'avec raison aussi les premiers juges ont reconnu l'existence d'un contrat de transport intervenu entre les appelants et la dame Palot et ont fait dériver de ce contrat la responsabilité des appelants ; — Attendu, en effet, que ceux-ci, les consorts Bonhomme et la Société du Modern-Hôtel, sont concessionnaires du droit d'exploitation des grottes de la Balme, propriété de la commune de ce nom, et qu'en cette qualité, ils ont le monopole de la visite des grottes et de la conduite des visiteurs sur le lac souterrain ; que, dans leurs prospectus et réclames, ils ont fait état de cette dernière attraction, qu'ils disent être « un grand lac souterrain, avec ses eaux d'une limpidité de cristal, sur lesquelles deux barques voguent au gré des visiteurs » ; — Attendu que, lorsque les voyageurs, attirés par la renommée des grottes et la réclame des concessionnaires, se présentent pour parcourir ces grottes, ils sont informés d'abord qu'ils ne peuvent entrer sans un ticket dont le prix est de 3 francs, et sans être accompagnés d'un guide fourni par les concessionnaires, et ensuite que, moyennant le paiement du ticket, ils ont le droit non seulement de visiter les grottes en toutes leurs parties, mais encore de traverser le lac souterrain, aller et retour, dans une barque des concessionnaires conduite par un guide-batelier de ceux-ci ; — Attendu que, lorsque le voyageur, répondant à l'offre des concessionnaires, a pris et payé son ticket, un contrat s'est formé entre les par-

ties, ayant pour objet, en outre de la visite proprement dite des grottes, le transport du voyageur sur le lac souterrain ; qu'il importe peu, du reste, que le voyageur, par crainte du danger de la traversée ou pour tout autre motif, ne veuille pas user du droit qu'il a payé de voyager sur les eaux souterraines ; qu'il n'en est pas moins bénéficiaire d'un contrat de transport par eau, sauf à lui qui, en payant son ticket, a rempli son obligation, d'exiger ou de ne pas exiger des concessionnaires l'exécution de la leur ; — Attendu que telle a été la situation de la dame Palot, qui, le 20 avril 1919, avait pris et payé son ticket et qui, conformément au droit qu'elle avait acquis, était montée dans la barque des appelants pour faire la traversée, aller et retour, du lac souterrain ; — Attendu que ces considérations s'ajoutant à celles du jugement, ne permettent pas de douter qu'à la date ci-dessus, un contrat de transport était intervenu entre les appelants et la dame Palot ; — Attendu qu'une jurisprudence aujourd'hui constante admet que le transporteur, par terre ou par eau, assume l'obligation d'amener la personne transportée, saine et sauve, à la destination convenue, et qu'il ne se libère de son obligation qu'en prouvant qu'il l'a exécutée (art. 1315 C. civ.), ou que l'inexécution provient d'une cause qui lui est étrangère (art. 1147 C. civ.), cas fortuit, force majeure ou faute de l'autre partie (art. 1784 C. civ.) ; — Attendu que les appelants, au lieu de rendre, au retour de la traversée du lac, la dame Palot en l'état où ils l'avaient reçue dans leur barque, n'ont rendu qu'un cadavre, et qu'ils ne prouvent pas que le naufrage de la barque, qui, en causant la mort de la dame Palot les a empêchés d'exécuter leur obligation, soit le résultat d'une cause étrangère, cas

fortuit, force majeure, faute de la victime ; que, par suite, ils doivent, conformément aux dispositions de l'art. 1147 C. civ., réparer par des dommages-intérêts l'intégralité du préjudice résultant de la mort de leur voyageuse ; — Attendu que ces dommages-intérêts ont dû entrer dans leurs prévisions au moment du contrat, à raison même de l'obligation par eux contractée d'amener la dame Palot saine et sauve à destination ; qu'une telle obligation comporte nécessairement la prévision des blessures ou de la mort de la personne transportée (art. 1150 C. civ.). »

Dans une note au Dalloz, insérée sous cet arrêt, M. ROUAST s'exprime ainsi :

Au cours d'une promenade en bateau sur un lac souterrain, organisée par le concessionnaire de la visite de ce lac, un naufrage se produit, dont les causes n'ont pu être déterminées avec précision. Le mari d'une des victimes agit en responsabilité contre le concessionnaire ; il s'appuie sur la nouvelle jurisprudence, qui fonde la responsabilité, en matière de transport des personnes, sur l'art. 1147 C. civ. (Civ. 21 nov. 1911, 27 janv. et 21 avr. 1913, D. P. 1913-1-249, et la note de M. Sarrut ; Req., 12 avr., 28 juin et 27 nov. 1918, 19 fév. 1919 ; Civ. 3 août et 2 déc. 1918, D. P. 1919-1-45). L'arrêt rapporté admet sa prétention, et, comme le défendeur objecte que le mari, n'étant pas partie au contrat, n'a pas qualité pour réclamer des dommages-intérêts pour l'inexécution de ce contrat, la cour déclare que le mari est un ayant cause de sa femme et qu'à ce titre il était justifié à agir.

Cette décision soulève les deux questions suivantes : 1° y avait-il contrat de transport dans l'espèce ; 2° le mari était-il fondé à agir sur le terrain de la responsabilité contractuelle pour l'accident survenu à sa femme ?

I. — Le contrat qui comporte une promenade en barque au cours de la visite d'une grotte constitue-t-il un contrat de transport ? L'arrêt l'admet, et, à juste titre, semble-t-il. Il relève que les visiteurs devaient se munir d'un ticket dont le prix était de 3 francs, pour avoir le droit d'entrer. Pour le début de la visite, pour la promenade à pied sous la direction du guide, le contrat ne pouvait évidemment pas s'analyser en un transport, mais en un louage de services du guide, mis

à la disposition des promeneurs. Mais la convention comportait un contrat de transport en tant qu'elle prévoyait un trajet à effectuer en bateau ; il y avait là, en effet, tous les éléments essentiels de ce contrat : une distance à parcourir, une barque affectée à ce parcours, et mue par un agent du concessionnaire, un prix payé. Il est vrai que le trajet comportait un retour au point de départ, mais cette circonstance ne modifiait pas la nature du contrat, car on a toujours admis qu'un voyage d'aller et retour, est un transport au même titre que les autres voyages. On ne pouvait davantage objecter que le prix ne correspondait pas uniquement à la traversée en bateau, dès lors que, pour une partie au moins, il s'appliquait à cette traversée.

II. — Puisqu'il y avait contrat de transport, il fallait, semble-t-il, en se conformant à la jurisprudence de la Cour de Cassation, décider que ce contrat emportait pour le concessionnaire l'obligation de ramener tous les passagers sains et saufs ; et, comme celui-ci n'avait ramené que des cadavres, il y avait lieu de le condamner à une indemnité envers les ayants droit des victimes, sans qu'il fût nécessaire de prouver autrement sa faute. Le recours à cette jurisprudence s'imposait d'autant plus, qu'en l'espèce les causes du naufrage étaient demeurées inconnues, et que l'on n'était pas parvenu à démontrer la faute du concessionnaire.

La Cour a rejeté la responsabilité délictuelle, à la suite du Tribunal, parce qu'elle ne lui a pas paru permettre d'obtenir une réparation du préjudice : en effet, l'art. 1384 C. civ., qui aurait entraîné une présomption de la faute du batelier, était inapplicable, la barque étant en parfait état et n'ayant pu entraîner l'accident par son vice propre. Il fallait donc prouver la faute du concessionnaire, et cette preuve ne pouvait, en l'espèce, être rapportée, les causes de l'accident étant demeurées inconnues. Mais, en rejetant la responsabilité contractuelle, ne crée-t-on pas une situation inique au conjoint de la victime d'un accident de transport ? Nous ne le croyons pas. La jurisprudence s'était trouvée en présence de difficultés semblables pour les accidents de chemins de fer, avant que le revirement de la Cour de Cassation lui permit d'invoquer la responsabilité contractuelle. Elle les avait résolues en admettant très facilement la responsabilité des Compagnies au moyen de présomptions de l'homme, conformément à l'art. 1353 C. civ. ; elle admettait notamment que le déraillement ou la collision devaient être imputés, jusqu'à plus ample informé, à la Compagnie de chemin de fer (V., sur

cette jurisprudence, Thaller et Josserand, *Les transports*, n° 937). N'aurait-on pu admettre que les circonstances spéciales de cette promenade en bateau dans une grotte obscure, avec des passages dangereux, comportaient une présomption que l'accident était dû à la maladresse ou au manque de précaution du batelier ?... ». — André ROUAST.

On peut se demander si l'idée de responsabilité contractuelle ne pourrait pas être étendue aux cas où il n'y a pas de contrat de transport. Ne pourrait-on pas prétendre qu'en contre-partie du paiement du billet d'entrée, l'exploitant prend l'engagement de faire visiter la grotte sans danger et qu'il serait responsable des accidents survenus en l'absence de toute faute de sa part ?

CONCLUSION

Il ressort des développements précédents qu'aussi bien en ce qui concerne les grottes qu'en ce qui concerne les eaux souterraines le système de notre droit est défectueux, plus exactement, le Code civil n'a pas de système en ces matières ; c'est l'application des principes du Code à des cas qui n'ont pas été prévus, qui aboutit à de mauvais résultats.

Les solutions jurisprudentielles et légales ont appliqué avec rigueur le principe de la souveraineté du propriétaire. Elles ont sacrifié le réel. D'une part, elles ne tiennent pas compte des observations scientifiques satisfaisantes aux besoins économiques et sociaux engendrés par la vie contemporaine, parce qu'elles sont restées fidèles aux anciens concepts et qu'il n'y a pas d'harmonie entre ces concepts et le réel. Notre matière est une de celles dans lesquelles il faudrait opérer une révision des concepts pour les adapter au réel. Une telle entreprise était au-dessus de nos moyens, aussi nous nous bornerons à énoncer les propositions suivantes :

En matière d'eaux souterraines, il conviendrait d'établir leur régime légal. L'application de l'arti-

cle 552 à leur captage, n'est ni équitable, ni logique. En effet, si cette application est exacte lorsque les fouilles portent sur des matériaux constitués par des matières solides, elle ne l'est plus quand il s'agit de liquides. En raison de la fluidité de ces derniers, il existe une solidarité entre les portions revenant aux différents propriétaires. Celui, par exemple, qui, par des pompages intensifs, aspire la majeure partie de l'eau d'une nappe souterraine, aboutit, du fait que la nappe tend toujours à avoir un niveau horizontal, à s'approprier l'eau qui appartenait à ses voisins, puisqu'elle était située sous leur terrain.

En matière de grottes, il faudrait éviter que l'arbitraire des propriétaires, qui n'obéissent souvent qu'à leurs intérêts ou à leurs caprices, ne risque de priver une région d'une source de revenus, et les chercheurs d'un champ d'observations scientifiques. Prévoyant le cas où ceux qui voudraient exploiter une grotte, se heurteraient à des mauvais vouloirs et à des calculs intéressés, la loi, afin de faciliter leur mise en exploitation, devrait leur permettre de vaincre ces résistances. Pour cela, il faudrait adopter une législation analogue à celle qui est appliquée en matière de mines et d'énergie hydraulique. Nous avons montré avec quelle facilité la propriété du dessous se détache de celle du sol ; la grotte pourrait donc faire l'objet d'une concession de l'Etat, le propriétaire aurait droit à une indemnité ; le cahier des charges contiendrait les précautions que le concessionnaire doit prendre pour assurer la sécurité des visiteurs, et l'Etat aurait un droit de surveillance lui permettant de veiller à leur exécution. Cette proposition offre un exemple frappant, où on peut apercevoir, d'une façon concrète, la dissociation des deux éléments de la propriété : le

droit et la fonction. Elle respecte le droit du propriétaire sur son terrain et elle l'oblige à remplir sa fonction sociale, qui est de permettre à tous d'étudier et d'admirer la nature dans ses merveilles souterraines.

Enfin, cette étude nous a permis de faire une autre constatation : chaque fois que le sous-sol a de la valeur ou de l'utilité, les droits du propriétaire sont peu à peu supprimés ou restreints. Les solutions proposées sont le complément logique de cette évolution.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES DE GEOLOGIE

- ANGERMAYER-CZÖRNING. — *Oedl. Die Eisriesenwelt (Salzburg)*, 1926, 131 p., 88 fig.
- L. V. BERTARELLI et EUG. BOEGAN. — *Duemila grotte*, in-8°, 494 p., 570 ill. et 2 cartes.
- BOEGAN (Eugenio). — *Le grotte di San Canziano*.
— *Sullo sviluppo delle ricerche speleologiche nella Venezia Giulia*.
- BOURSAULT (Henri). — *Recherches des eaux potables et industrielles*, Encycl. scient. des Aide-Mémoire, 1 vol. in-18, 200 p., 16 fig., Paris (sans date).
- VAN DEN BROECK (E.). — *Mémoire sur les phénomènes d'altération des dépôts superficiels par l'infiltration des eaux météoriques, étudiés dans leurs rapports avec la Géologie stratigraphique*, Mém. couronnés et Mém. des savants étrangers, publiés par l'Acad. R. des Sciences, des Lettres et des Beaux-Arts de Belgique, XLIV, 180 p., 1 pl., 34 fig., 1881.
- VAN DEN BROECK, MARTEL et RAHIR. — *Cavernes et rivières souterraines de Belgique* (1910).
- BOULE (Marcellin). — *Notes sur le remplissage des cavernes*, L'Anthropologie, III, pp. 19-36, 7 fig., 1892.
- CAYEUX (L.). — *Structure et origine des grès du Tertiaire parisien. Etudes des gîtes minéraux de la France*, 1 vol. in-4°, 160 p., 23 fig., 10 pl., Paris, 1906.
- CHAMBERLIN (Th. C.). — *The requisite and qualifying conditions of artesian wells*, 5 th., Ann. Report U. S. Geol. Surv., p. 125-173, fig. 7-31, pl. XXI, 1888.
- CZÖRNING. — *Die Höhlen Salzburgs*, 1926, 159 p., 86 fig.

- DAUBRÉE. (A.). — *Les eaux souterraines à l'époque actuelle, leur régime, leur température, leur composition, au point de vue du rôle qui leur revient dans l'économie de l'écorce terrestre*, 2 vol. in-8°, 455 + 302 p., 190 + 43 fig., Paris, 1887.
- DELESSE. — *Recherches sur l'eau dans l'intérieur de la terre*, Bull. Soc. Géol. Fr., 2^e série, xix, p. 64-89, 1861.
- FOURNIER (E.). — *Les gouffres*, in-8° raisin, 212 pages et 51 figures, 1923, Besançon, Jacques et Demontrond.
- *Grottes et rivières souterraines*, in-8° raisin, 186 pages et 59 figures, 1923, La Solidarité, imprimerie coopérative ouvrière.
- *Les eaux souterraines*, in-8° raisin 222 pages et 52 figures, 1926, Besançon, Imprimerie de l'Est.
- *Gouffres, grottes, Cours d'eau souterrains, résurgences, etc., du département du Doubs*, Besançon, Jacques et Demontrond, 1919, in-8° raisin, 303 pages.
- *La recherche et le captage des eaux potables en France-Comté*, petit in-8°, 118 pages, 31 figures, Pontarlier, Faivre-Vernay, 1924.
- *Phénomènes d'érosion et de corrosion spéciaux aux terrains calcaires. Applications scientifiques et pratiques de la spéléologie et de l'hydrologie souterraine*, 1928, Besançon, Imprimerie de l'Est.
- LE GROTTA D'ITALIA, Rivista trimestrale dell' Istituto italiano di speleologia.
- IMBEAUX (Dr E.). — *Essai d'hydro-géologie*, in-8°, 700 pages, 345 fig., Paris, Dunod.
- JANET (Léon). — *Conférence de géologie appliquée sur le captage et la protection des sources d'eaux potables*, Bull. Soc. Géol. Fr., 3^e série xxviii, p. 532-548, 11 fig., 1900.
- KELLER (O.). — *Saturation hygrométrique de l'écorce du globe. Détermination de l'eau de carrière, diminution de la résistance des roches imbibées d'eau*, Annales des Mines, 9^e série, xii, p. 32-86, 1897.
- KING (Fr. H.). — *Principles and conditions of the movements of ground water*, 19 th., Ann. Report U. S. Geol. Surv., p. 59-294, pl. vi-xvi, fig. 2-53, 1899.
- KOEHNÉ (W.). — *Grundwasserkunde Stuttgart*, Schweizerbart, 1926, 291 p., 100 grav.

- KYRLE (G.). — *Grundriss der theoretischen spelaologie*, 1923, 353 p., 10 pl., 187 fig.
- MARTEL (E. A.). — *L'eau, étude hydrologique. Extr. de Brouardel et Mosny. Traité d'Hygiène*, II, p. 87-200, fig. 4-25, 1896.
- *Les abîmes, les eaux souterraines, les cavernes, les sources, la spéléologie*, 1 vol., in-4°, 580 p., 10 pl., 309 fig., Paris, 1894.
 - *Applications géologiques de la spéléologie. Origine et rôle des cavernes, leurs variations climatiques, leurs rapports avec les filons*, Annales des Mines, 9^e série, X, p. 1-100, pl. I-III, 1896.
 - *La spéléologie ou science des cavernes*, Bibl. Scientia, Biologie, n° 8, in-8°, 126 p., 10 fig., Paris 1903.
 - *Nouveau traité des eaux souterraines*, Paris, Doin, 1921, 384 fig., in-8.
 - *Les récentes explorations souterraines* (a. 1923, Paris Delagrave, 1924).
 - *Causses et Gorges du Tarn*, Millau, Artières, 1926.
 - *La France ignorée*, 2 v., in-4°, Paris, Delagrave, 1928 et 1930.
- STAN. MEUNIER. — *Histoire géologique de la pluie*, Paris, Vuibert, 1921, 8°, 324 p.
- MORTON et GAAMS. — *Höhlenplanzen*, 1925, 227 p., 50 fig.
- MUHLOFER. . . *Cyrenaïka* (Höhlen und Karst. Phanom.), 1923, 67 p., 52 fig.
- MUNIER-CHALMAS. — *Sur les formations gypseuses du bassin de Paris, sur les dépôts siliceux qui ont remplacé le gypse*, C. R. Ac. Sc., ex, p. 663-666, 1890.
- PERCÒ (G. A.) et Sergio GRADENGO. — *Postumia e le sue celebri grotte*.
- POCHET (Léon). — *Etudes sur les sources. Hydraulique des nappes aquifères et des sources et applications pratiques*, 1 vol. in-8°, 527 p., avec atlas de 81 pl., Paris, 1905.
- PRINZ (E.). — *Handbuch der Hydrologie*, Berlin, d. Springer, 1919, 8°, 445 p. 331 fig.
- RELAZIONE della reale commissione amministratrice delle grotte demaniali di Postumia alle loro eccellenze i ministri dell' economia nazionale e delle finanze sull' andamento dell' Azienda durante l'esercizio.

SLICHTER (Ch. S.). — *The motions of underground waters, Watersupply and irrigation papers of the U. S. Geol. Surv.*, n° 67, 106 p., 50 fig., 1902.

SOYKA (Isidor). — *Die Schwankungen des grundwassers mit besonderer Berücksichtigung der mitteleuropäischen Verhältnisse*, Geogr. Abhandl. v. A. Penck, t. II, n° 3, 84 p., 18 fig., 1888.

SPELUNCA. — (1895-1913).

PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA di San Canziano.

OUVRAGES DE DROIT

BOUGAULT (Paul). — *Législation des sources*.

CORD (G.). — *La propriété spéléologique*, Thèse Paris, 1899.

DAVIEL. — *Traité de la législation et de la pratique des cours d'eau*, t. 2, n° 776, 897, 900 ; t. 3, n° 893 (3^e édit., 1845).

DUVOISIN (Jean). — *Des eaux de source et des eaux pluviales*, Thèse Paris, 1920.

FABREGUETTES. — *Traité des eaux publiques et des eaux privées*, p. 177, n° 331 et note 3, t. 2, p. 175 et s., 2 vol., 1911.

FLICHE. — *Régime légal des eaux de source et des eaux thermales*, 1882.

GÉRARD ANDRÉ. — *Des pouvoirs de l'administration en matière de sources minérales*, 1912.

GERMON DE LAVIGNE. — *Législation des eaux minérales en France*, 1880.

NADAULT DE BUFFON (H.). — *Traité des eaux de source et des eaux thermales*, 1877.

NADAULT DE BUFFON (M.). — *Considérations sur le régime légal des sources*.

PICARD. — *Traité des eaux*, 2^e édit., 5 vol., 1896.

PLOCQUE. — *Législation des eaux*, 4 vol., 1870-1879.

Montpellier, le 4 mai 1933

Vu et approuvé :

Le Président de thèse,

G. MORIN.

Montpellier, le 4 mai 1933

Vu :

Le Doyen,

G. MORIN.

Vu et permis d'imprimer :

Montpellier, le 5 mai 1933

Le Recteur,

TAILLIART.

TABLE DES MATIERES

	Pages
PRÉFACE	5
INTRODUCTION	
LES DONNÉES GÉOLOGIQUES ET ÉCONOMIQUES DU PROBLÈME	
CHAPITRE PREMIER. — <i>Les eaux souterraines</i>	7
CHAPITRE II. — <i>L'exploitation des grôtttes</i>	19
PREMIERE PARTIE	
LE RÉGIME JURIDIQUE DE LA PROPRIÉTÉ DU SOUS-SOL EN GÉNÉRAL	41
CHAPITRE PREMIER. — <i>Les règles du Code civil quant à la propriété du sous-sol</i>	41
CHAPITRE II. — <i>Limitations du droit de propriété du sous-sol</i>	53
Section I. — Restrictions apportées par la loi au droit de propriété dans l'intérêt public	54
Section II. — Restrictions légales tenant au voisinage des fonds	67
CHAPITRE III. — <i>Séparation de la propriété du sous-sol de celle de la surface</i>	80
Section I. — Les Mines	81
Section II. — L'article 553	84

<i>Section III. — De l'expropriation du sous-sol indépendamment de la superficie</i>	86
<i>Section IV. — Du caractère de la présomption de l'article 552</i>	91

DEUXIEME PARTIE

LE RÉGIME JURIDIQUE DES EAUX SOUTERRAINES ET DES GROTTES	99
TITRE PREMIER. — LES EAUX SOUTERRAINES	99
CHAPITRE PREMIER. — <i>Le principe de l'attribution des eaux souterraines au propriétaire du sol</i>	100
CHAPITRE II. — <i>L'étendue du droit du propriétaire</i>	111
CHAPITRE III. — <i>Des modifications au régime des servitudes légales</i>	119
Section I. — Aggravation de la servitude d'écou- lement	119
Section II. — Droits des villages et hameaux sur les eaux de source	122
Section III. — Non application de la restriction en faveur des usagers lorsque la source forme un cours d'eau	134
CHAPITRE IV. — <i>Restrictions au droit du propriétaire</i>	138
CHAPITRE V. — <i>Protection des eaux souterraines</i> ..	167
TITRE II. — LES GROTTES	181
CHAPITRE I. — <i>Propriété des grottes</i>	181
CHAPITRE II. — <i>Mise en valeur des grottes</i>	190
CONCLUSION	205
BIBLIOGRAPHIE	208



IMPRIMERIE
MARI-LAVIT
1, RUE DE SAUVAGES, 1
(FONT-DE-LATÈS)
MONTPELLIER



